

UNIVERSITÉ DE LYON — FACULTÉ DE DROIT

Le Bien de Famille

« The home is a castle »
(Proverbe anglo-saxon)

THÈSE POUR LE DOCTORAT

(Sciences Juridiques)

Présentée et soutenue devant la Faculté de Droit de Lyon
le Samedi 22 Juin 1912, à 2 heures

PAR

BENOIT ARÈNE

AVIGNON

IMPRIMERIE-PAPETERIE RULLIÈRE FRÈRES

1, Rue Collège du Roure, 1

1912

LE BIEN DE FAMILLE

UNIVERSITE DE LYON

FACULTÉ DE DROIT

MM.

CAILLEMER, O. *, I. ☉, doyen honoraire, correspondant de l'Institut.

THALLER, *, I. ☉, professeur honoraire.

AUDIBERT, I. ☉, professeur honoraire.

FLURER, I. ☉, doyen, professeur de Droit civil.

GARRAUD, I. ☉, professeur de Droit criminel, correspondant de l'Institut.

APPLETON (CHARLES), I. ☉, professeur de Droit romain.

COHENDY, O. *, I. ☉, professeur de Droit commercial.

PIC, I. ☉, professeur de Droit international public.

APPLETON (JEAN), I. ☉, professeur de Droit administratif.

LAMBERT, A. ☉, professeur d'Histoire générale du Droit français.

BOUVIER, I. ☉, professeur de Science financière et de Législation française des finances.

LAMEIRE, I. ☉, professeur d'Histoire du Droit public et de Droit administratif.

JOSSERAND, I. ☉, professeur de Droit civil, assesseur du Doyen.

BROUILHET, I. ☉, professeur d'Economie politique.

HUVELIN, I. ☉, professeur de Droit romain.

LÉVY, I. ☉, professeur de Droit civil.

GONNARD, A. ☉, professeur d'Histoire des Doctrines économiques et d'Economie politique.

BOUVIER-BANGILLON, I. ☉, professeur de Procédure civile.

BECQ (J.) I. ☉, secrétaire.

Membres du Jury :

Président : M. JOSSERAND, *professeur*

Assesseurs : MM. PIC, *professeur*.

BOUVIER-BANGILLON, *professeur*.

La Faculté n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les thèses ; ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

UNIVERSITÉ DE LYON — FACULTÉ DE DROIT

Le Bien de Famille

« The home is a castle »

(Proverbe anglo-saxon)

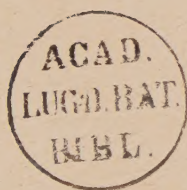
THÈSE POUR LE DOCTORAT

(Sciences Juridiques)

Présentée et soutenue devant la Faculté de Droit de Lyon
le Samedi 22 Juin 1912, à 2 heures

PAR

BENOIT ARÈNE



AVIGNON

IMPRIMERIE-PAPETERIE RULLIÈRE FRÈRES

1, Rue Collège du Roure, 1

1912

A MON PÈRE ET A MA MÈRE

*Respectueux et modeste témoignage d'une
affection et d'une reconnaissance sans
bornes.*



Digitized by the Internet Archive
in 2026

INDICATIONS BIBLIOGRAPHIQUES

- BARTH (J.) : De la Constitution d'un bien de famille insaisissable en France (Loi du 12 juillet 1909). -- Th. Paris, Rousseau, 1910.
- BOUVIER-BANGILLON : Cours de Voies d'exécution, professé à la Faculté de droit de Lyon ; année 1909-1910.
- BUREAU (Paul) : Le Homestead, ou l'insaisissabilité de la petite propriété foncière. — Paris, Rousseau, 1895.
- CHENEVAZ (Pierre) : Etude historique et critique sur la loi du 12 juillet 1909 établissant en France le bien de Famille insaisissable. — Th. Grenoble, — Lyon, Paquet, 1910.
- CRUBLIER DE FOUGÈRES (Jacques) : Le Bien de famille insaisissable ; Etude de la loi du 12 juillet 1909. — Th. Paris, 1910.
- GARSONNET (E.) : Traité élémentaire des Voies d'exécution. — Cinquième édition revue et mise au courant par L. JOSSERAND. — Paris, Larose et Tenin, 1911.
- GUILLIER : Rapport fait au nom de la Commission sur le projet de loi, adopté par la Chambre des députés, sur la constitution d'un bien de famille. — Doc. Parl. Sénat Annexe n° 272, 1908 S. O.
- JOSSERAND (Louis) : Cours de Droit Civil professé à la Faculté de Lyon. — 1^{re}, 2^e, et 3^e années de licence : 1906-07, 1907-08, 1908-1909.
- MARTIN (Louis) : Rapport fait au nom de la Commission de l'Agriculture sur le projet de loi (n° 2.214) et sur les propositions de MM. Lemire (n° 18 et Rap. n° 163), Louis Martin (n° 541) et Paul Lebaudy (n° 653). — Doc. Parl. Ch. des Dép. Annexe n° 2.967, 8^e lég.
- OSMONT (Adolphe) : Le bien de famille et la loi du 12 juillet 1909. — Th. Paris, Giard et Brière, 1910.
- PIC (Paul) : L'habitation ouvrière et la législation française. — 1907.
- PIC (Paul) : Traité de Législation Industrielle. 3^e édition. — Paris, Rousseau, 1908.
- SOUCHON (A.) : La propriété paysanne. — Paris, Larose, 1899.

VATTIER (Jos.) : Le Homestead en France. — Th. Caen, 1910.

VERDELOT (Pierre) : Du bien de famille en Allemagne et de la possibilité de son institution en France. — Th. Paris, Rousseau, 1899.

VIGOUROUX (Louis) : Rapport fait au nom de la Commission de l'Agriculture sur le projet de loi adopté par le Sénat sur la constitution du bien de famille insaisissable. — Doc. Parl. Ch. des Dép. Annexe n° 2.587, 9^e lég.

VILLEY (Ed.) : Le Bien de famille insaisissable (Chronique sociale). Rev. d'Ec. Pol. 1909, mars (n° 3), pp. 230 et suiv. — Loi du 12 juillet 1909 sur la constitution d'un bien de famille insaisissable. Lois Nouvelles, 15 janvier 1910, n° 1 (1^{re} part.) pp. 1 et suiv., et 1^{er} février 1910, n° 2 (1^{re} part.), pp. 33 et suiv.

VIOLLETTE (Maurice) : Le Bien de famille. Rev. Pol. et Parl. 1904, janvier, T. 39 (n° 115), pp. 60 et suiv., et août, T. 41 (n° 122), pp. 249 et suiv.



INTRODUCTION

« The home is a castle » : La maison est une forteresse.

Cette maxime anglo-saxonne résume parfaitement le but que s'est proposé le législateur français en votant la loi du 12 juillet 1909 « sur la constitution d'un bien de famille insaisissable ». Il a voulu assurer la stabilité du foyer domestique et de la petite propriété, empêcher le déracinement des familles.

Parce que anglo-saxonne, cette maxime nous rappelle aussi les origines de la loi de 1909 : le Parlement français s'est, en effet, largement inspiré des « homestead laws » en vigueur aux Etats-Unis depuis plus de trois-quarts de siècle.

Enfin, il est bien exact de dire que l'on a voulu faire du « home » une « forteresse » : on soustrait la maison au pouvoir des créanciers, en la rendant insaisissable ; on la consolide entre les mains de la famille, soit en restreignant son aliénabilité, soit en ajournant son partage. Et, par tous ces caractères, l'institution déroge à des principes, jusqu'ici considérés comme fondamentaux, du Droit Civil.

L'étude du Bien de famille est donc particulièrement attachante. Elle tire son intérêt de trois domaines différents : économie politique et sociale, droit comparé, droit privé.

Ce triple chef servira, d'ailleurs, tout naturellement de division à cet ouvrage.

Une Première Partie comprendra l'étude des « homestead laws ». Et, en Appendice à cette partie, il sera parlé de la protection du foyer familial dans certains pays de l'Europe.

Nous consacrerons une Seconde Partie à la solution de la question suivante : Etait-il nécessaire d'introduire en France l'institution du Homestead ?

Dans la Troisième Partie, sera commentée la loi du 12 juillet 1909 « sur la constitution d'un bien de famille insaisissable ».



tation de concessions gratuites de terres du domaine public : ces terres, une fois concédées, deviennent insaisissables et ne peuvent être aliénées qu'avec le consentement du conjoint. Le "homestead" privé, au contraire, a été établi, non plus par une loi fédérale, mais par des lois spéciales à chaque Etat : et c'est le chef de famille qui, à son gré, soumet ou non sa demeure à l'insaisissabilité et à l'aliénabilité restreinte. Il faut remarquer cependant que, si le "homestead" public et le "homestead" privé diffèrent par la façon dont ils sont constitués, une fois établis, ils sont soumis à un régime identique.

Le "homestead" public n'a été institué que pour les besoins de la colonisation : et ce n'est point lui qui a servi de modèle au législateur français. Nous nous bornerons donc à étudier le "homestead" privé, en recherchant d'abord quelles sont les causes économiques et sociales de son apparition en Amérique, puis en commentant les principales dispositions des "homestead laws".



CHAPITRE I

CAUSES ÉCONOMIQUES ET SOCIALES DE LA PROMULGATION DES "HOMESTEAD LAWS"

Les Américains ont protégé le foyer familial, non seulement dans le but d'enrayer les crises économiques qui ruinaient leur pays, mais aussi parce qu'une telle législation était rendue nécessaire par leurs habitudes, leur façon de vivre. Nous allons contrôler l'exactitude de cette double proposition, en étudiant, dans une 1^{re} section, la situation économique aux Etats-Unis lors de la promulgation des lois de homestead ; — en analysant, dans une 2^e section, le caractère yankee et en recherchant comment les "homestead laws" s'harmonisent avec les habitudes américaines.

SECTION I. — Situation économique des Etats-Unis, lors de la promulgation des lois de “ homestead ”

C'est le 26 janvier 1839 que le Texas a promulgué la première loi américaine de homestead.

A cette époque, les Etats-Unis étaient dévastés par une violente crise économique, dont les causes sont bien connues.

Après avoir, en effet, brisé définitivement le joug de l'Angleterre, les citoyens de la jeune république américaine s'occupèrent fébrilement de mettre en valeur les richesses de leur patrie. Pour ce faire, il s'agissait de réunir deux facteurs également importants : le travail et le capital.

Or, si les activités les plus diverses ne faisaient pas défaut, en revanche il n'y avait à ce moment, à peu près pas de capitaux disponibles. Et le cultivateur n'aurait pu se procurer l'argent nécessaire au défrichement de ses terres, si l'institution de la Banque ne s'était rapidement implantée en Amérique.

Cette institution avait été importée par les colons venus d'Angleterre. Et certes on ne saurait nier que les banques aient tout d'abord rendu d'immenses services : elles ont puissamment aidé au défrichement d'un territoire plus vaste que l'Europe, et à la création de toutes pièces d'un outillage industriel correspondant aux nouvelles découvertes scientifiques.

Mais ces banques ne furent point sagement dirigées. Comme les demandes de capitaux affluaient sans cesse, les administrateurs des établissements de crédit émirent du papier au-delà de toutes limites raisonnables : la masse des bank-notes ne tarda pas à devenir tout-à-fait disproportionnée au capital réel, à l'encaisse effectif.

A côté des abus des banques, il y avait ceux de la spéculation. Dans cette Amérique, où chacun est plus ou moins commerçant, où chacun poursuit avec ardeur la recherche du “dollar tout-puissant” (Almighty Dollar), la spéculation ne tarda pas à s'implanter et à progresser de façon stupéfiante. Voici à ce propos ce

qu'écrivait Michel Chevalier : « Les amateurs de terrains se disputent à l'extrémité Nord les forêts de sapins, riches en bois de construction, à l'extrémité Sud les marécages du Mississipi, les terres à coton de l'Alabana et de la Rivière Rouge, et, bien loin à l'Ouest, les terres à blé et les pâturages de l'Illinois et du Michigan. Les développements inouis de quelques villes neuves ont tourné toutes les têtes, et l'on se rue sur les localités avantageusement situées comme si, avant dix ans, trois ou quatre Londres, autant de Paris, et une dizaine de Liverpool devaient étaler sur le territoire américain leurs rues, leurs monuments, leurs quais encombrés de magasins, leurs ports hérissés de mâts. A New-York, on a vendu des lots, pour une population de deux millions d'habitants ; à la Nouvelle-Orléans, pour un million au moins. On a distribué, en emplacements de maisons, des marais pestilentiels, des roches à pic. En Louisiane, les terrains mouvants, repaires sans fonds des alligators, les lacs et les cyprès de la Nouvelle Orléans, qui ont dix pieds d'eau et de vase, et ici le lit de l'Hudson, qui en a vingt, trente, cinquante, ont trouvé de nombreux acheteurs ». (1)

C'est ainsi que, « sous la double action de l'inflation désordonnée de la circulation fiduciaire et de la spéculation, on réalisait en quelques heures des profits invraisemblables : il exagérât à peine ce plaisant dont parle Michel Chevalier qui, pour donner une idée de l'aveugle fureur de spéculation sur les terrains boisés du Maine, prétendait que les pauvres de la ville de Bangor, s'étant échappés un moment de l'hôpital, avaient réalisé chacun un bénéfice de 1.800 dollars, avant qu'on eût pu les rejoindre ». (2)

De tels excès conduisirent l'Amérique à une crise économique qui, de 1837 à 1839, accumula les ruines et les désastres.

Les principales banques des grandes villes, telles que Phila-

(1) Michel Chevalier : Lettres sur l'Amérique du Nord. — Lettre de Johnston, Pennsylvanie, 4 avril 1835.

(2) Paul Bureau : Le Homestead ou l'insaisissabilité de la petite propriété foncière, Paris 1895, p. 43.

delphie, Boston, New-York, avaient prêté jusque là, à peu près couramment, 8 dollars sur un acre (1) de terre et 350 dollars sur un esclave : du jour au lendemain, elles réclamèrent leurs avances, et les déclarations de faillite devinrent sans cesse plus nombreuses.

Le papier des banques ne circulait plus au pair et il perdit jusqu'à 80 % de sa valeur nominale.

On a calculé que, dans la seule année de 1839, 959 banques suspendirent leurs paiements, et que la crise de 1837-1839 entraîna 33.000 faillites.

Malheureusement les banquiers, et les spéculateurs ne furent pas les seuls atteints. Les propriétaires fonciers, les petits cultivateurs, les « farmers » subirent eux aussi les désastreux effets de la crise

C'est que, pour acheter sa ferme et les instruments nécessaires à son exploitation, le paysan avait été obligé de recourir à l'emprunt. Tant que s'étaient succédées des années prospères, sa situation n'avait rien de dangereux : bien au contraire, car il trouvait dans la vente de ses produits une rémunération suffisante pour servir les intérêts de sa dette.

Mais du jour où, par suite de la crise, toutes les denrées baissèrent de valeur, se vendant à vil prix, le cultivateur ne put plus faire face à ses obligations, sa dette restant invariable alors que le revenu de sa terre était considérablement déprécié. Acculé à la saisie, son bien fut vendu dans de mauvaises conditions, à un mauvais moment : la ruine par conséquent devint inévitable.

Et cette situation s'aggravait encore aux Etats-Unis de ce fait que les crises étaient assez fréquentes : elles se renouvelaient, avec une désespérante périodicité, tous les cinq ou six ans, en sorte qu'il était impossible au farmer d'économiser suffisamment et de payer ses dettes pendant ce court laps de temps.

On fut donc ainsi tout naturellement amené à protéger la petite propriété foncière contre son grand ennemi : la saisie.

(1) L'acre vaut 40 ares environ.

Et c'est à la suite de la crise de 1837-1839, plus violente que les autres, que l'Etat du Texas élabora la première loi de homestead.

**SECTION II. — Comment les lois de homestead
s'harmonisent-elles avec le caractère Américain ?**

Il serait insuffisant, croyons-nous, d'expliquer l'origine des « homestead laws » par des raisons économiques. Il importe, en effet, de constater que les habitudes américaines ont rendu nécessaire, indépendamment de toute idée de crise, ce mode de protection du foyer familial.

Pour s'en convaincre, d'ailleurs, il suffit d'analyser rapidement quelques traits du cousin Jonathan.

« Doué d'une puissance de travail singulière, goûtant par-dessus toutes choses cette mâle jouissance que trouvent dans la production et dans l'activité les natures entreprenantes, toujours assuré de trouver dans les innombrables « occasions » que la Providence a semées à profusion sur son chemin, un emploi rémunérateur de ses énergies, l'Américain n'a pas, comme le Français, le goût de l'épargne et de l'économie. Ce n'est que lorsque son grand âge lui interdit absolument de se mêler à la production économique qu'il consent à se condamner à une oisiveté qui lui pèse ; « se retirer des affaires », loin de représenter pour lui la récompense d'une vie de labeur, n'évoque que l'idée d'une des tristesses les plus amères dans un pays où chacun n'éprouve de bonheur qu'à « produire » et ne se réjouit de ses gains que parce qu'ils lui permettent d'agrandir indéfiniment le champ de son activité. » (1)

Avec cette conception de la vie, l'épargne ne peut être qu'un fait purement accidentel, exceptionnel : aussi, l'Américain n'est-il pas économe. C'est un des principaux traits de son caractère qu'il convenait de faire nettement ressortir.

(1) Bureau, op. cit. pages 172-173.

D'autre part, l'Américain a des habitudes de travail qui l'exposent sans cesse aux vicissitudes de la fortune. « Ne demandez pas à un jeune homme dans quelle carrière il va entrer, il ne vous répondrait pas, car il n'y a pas ici de carrière à proprement parler. On ne sait pas, à 20 ans, qu'à 30 ans on aura 4,000 francs d'appointements ; qu'entre 40 et 50 on sera décoré ; qu'à 60, on prendra sa retraite. » (1) L'Américain se lance dans les affaires avec toute l'ardeur dont il est capable : il profite des occasions qui se présentent à lui et essaie sa compétence dans les branches les plus diverses. Voici à ce sujet ce qu'écrivait Dureau, en 1850 : « Le Président actuel des Etats-Unis, Filmore, fils d'un simple fermier, d'abord apprenti tailleur, puis avocat, est un des exemples de cette facilité que possède l'Américain à changer de profession. Nous avons connu un cordonnier qui, trouvant son industrie peu lucrative, se fit médecin. Tel avocat sans clientèle devient marchand de poulets. Un charcutier mécontent se fait capitaine de bateau à vapeur. (2) »

L'Américain aime donc particulièrement les affaires : il n'a pas de goût pour les professions libérales ou les fonctions administratives (3). Il brasse des marchés, et engage sans hésiter tout son patrimoine dans la production ; il expose ainsi son avoir entier à toutes les vicissitudes d'une entreprise.

Or cette conception américaine de la vie a un inconvénient des plus graves : elle menace sans cesse la famille d'une ruine complète : du jour au lendemain, si le chef de famille meurt ou s'il fait de mauvaises affaires, sa femme et ses enfants se trouvent plongés dans le plus complet dénûment.

Il s'agit donc, pour les pères de famille américains, sans modifier leur façon de vivre et tout en continuant à engager dans

(1) Paul de Rousiers : *La Vie Américaine*, p. 414.

(2) Dureau, *Les Etats-Unis en 1850*, ouvrage public en 1890, p. 376.

(3) « O mon fils, pensais-je, j'avais rêvé pour toi un autre avenir ! Peut-être celui-ci vaut-il mieux pour toi. Peut-être n'as-tu ni le génie politique, ni la souplesse nécessaire pour t'élever au rang d'un chef de bureau. Le sort en est jeté, tu ne seras qu'un millionnaire. » Dr René Lefebvre (pseudonyme de Laboulaye), *Paris en Amérique*, Paris 1863 ; p. 97.

leurs entreprises la plus grande partie de leur avoir, de soustraire, leur femme pour toujours, et leurs enfants pour la durée de leur minorité, à l'aléa de la ruine subite. En face de ce problème, et pour le solutionner, le père devra faire une réserve, mettre de côté un certain capital, qui sera en quelque sorte intangible, et servira, le cas échéant, à assurer à la famille le strict nécessaire. Ce capital sera forcément insaisissable, sinon il n'atteindrait pas son but : il doit en effet rester intact, au moment où les mauvaises affaires sapent le groupement familial.

Or la meilleure des réserves qui s'offrent ainsi au choix du père (1) est certainement la maison qu'il habite avec les siens : en l'immunisant contre les dangers quotidiens susceptibles de l'assiéger, il assure, quoi qu'il arrive, un foyer à sa femme et à ses enfants. Même en cas de ruine ou de crise, tout ne sera pas perdu : il saura où se réfugier et se réconforter, pour reprendre ensuite la fameuse "struggle for life".

C'est ainsi que le Homestead nous apparaît clairement comme une mesure de prévoyance en faveur de la famille, rendue nécessaire par les habitudes de vie et le tempéramment américains.



(1) Il convient, en effet, de remarquer qu'il y a d'autres procédés employés par les chefs de famille pour prémunir du risque de leur mort ou de leur ruine ceux qui les entourent. En voici l'énumération :

1°/ Assurance sur la vie stipulée en faveur de la femme ou des enfants ; la jurisprudence américaine admettant, comme chez nous, qu'il naît un droit direct au profit du bénéficiaire, dès le jour du contrat, les créanciers du chef de famille n'ont aucun droit sur le capital dû par la Compagnie.

2°/ Emploi très large de la société anonyme : les industriels et les commerçants transforment très facilement leurs maisons en sociétés anonymes, puis ils rachètent toutes ou à peu près toutes les actions de la société : ils peuvent ainsi continuer les affaires de leur commerce ou de leur industrie, ils engageront désormais seulement le fonds social, non plus leurs biens personnels,

3°/ Enfin, l'on voit journellement que des hommes, dont les affaires sont cependant très prospères, transportent tout ou partie de leurs biens immobiliers sur la tête de leur femme.

CHAPITRE II

COMMENTAIRE DES DISPOSITIONS DES

“ HOMESTEAD LAWS ”

L'exemple donné par le Texas en 1839 (1) fut suivi par la presque généralité des Etats-Unis. C'est ainsi qu'en 1904, sur 49 Etats ou territoires de l'Union, 5 seulement n'admettent pas le homestead (ce sont : le Rhode-Island, la Pensylvanie, le Delaware, l'Orégon et le district de Columbia) — et, sur les

(1) Voici le texte de la loi promulguée par le Texas le 26 janvier 1839 : « From and after the passage of this act, there shall be reserved to every citizen or head of a family, in this republic, free and independent of the power of a writ of fieri facias, or other execution, issuing from any court of competent jurisdiction whatever, fifty acres of land, or one town lot including his or her homestead, and improvements not exceeding five hundred dollars, in value, all household and kitchen furniture, provided it does not exceed in value two hundred dollars, all implements of husbandry (provided they shall not exceed in value fifty dollars) all tolls, apparatus and books belonging to the trade or profession of any citizen, five milch cows, one yoke of work oxen, or one horse, twenty hogs, and one year's provisions; and all laws or parts of laws, contravening or opposing the provisions of this act, are hereby repealed. Provided the passage of this act shall not interfere with contracts between parties heretofore made. » (Paskal's Digest, t. 1, Texas laws, art. 3,798). — « A partir du vote de cette loi, il sera réservé à chaque citoyen ou tête de famille, habitant sur le territoire de cette République, libres et exempts de la conduite d'un writ de fieri facias ou de toute autre mesure d'exécution, émané d'un tribunal quelconque compétent, cinquante acres de terres ou un lot de terrain situé dans une ville y compris l'habitation et les améliorations faites pourvu que celles-ci ne dépassent pas une valeur de 500 dollars, tous les meubles et ustensiles de cuisine pourvu qu'ils n'excèdent pas la valeur de 200 dollars, tous instruments aratoires jusqu'à concurrence d'une valeur de 50 dollars au maximum, tous outils, instruments et livres se rapportant au commerce ou à la profession du débiteur, cinq vaches à lait, une paire de bœufs de travail ou un cheval, vingt porcs et toutes les provisions nécessaires à la consommation d'une année; et toutes les lois ou parties de lois en opposition ou contradiction avec cet act sont dès à présent abrogées. Il demeure entendu que cette loi n'affecte pas les contrats entre parties, antérieurement conclus. »

quarante-quatre qui ont protégé le foyer familial, dix-huit en ont inscrit le principe même dans leur Constitution (1).

Chacun de ces Etats possède donc sa loi spéciale de homestead. Mais l'institution a des caractéristiques générales, des éléments essentiels que l'on retrouve, avec quelques variantes, dans toutes les lois spéciales. C'est ce fonds commun que nous allons étudier, en répondant aux deux questions que voici : quelles conditions sont requises pour que les lois de "homestead" puissent être invoquées ? Puis, une fois ces conditions réunies, à quel régime particulier est soumis le "homestead" ?

SECTION I. — **Conditions requises pour que les lois de "homestead" puissent être invoquées**

Trois conditions essentielles doivent être réunies pour l'application de la législation du "homestead" :

1°/ Il faut avoir un droit sur l'immeuble que l'on veut transformer en bien de famille ;

2°/ Il faut être, comme dit le législateur américain, "head of a family" ;

3°/ L'immeuble doit servir au logement et à l'habitation d'une famille.

Il convient enfin de remarquer que certains Etats exigent la réalisation d'une quatrième condition :

4°/ Lorsqu'un chef de famille veut placer son foyer sous la protection légale, il doit donner à sa déclaration une publicité spéciale, appelée « dedication ».

1°/ Le constituant doit avoir un droit sur l'immeuble qu'il veut transformer en "homestead".

Il faut avoir un droit : l'institution du "homestead" n'est point en effet une œuvre d'assistance ; ce n'est pas une aumône

(1) Cf. Circulaire du Ministre de la Justice du 4 Février 1904. Annexe, p. 12. Bulletin officiel du Ministère de la Justice, 119^e livraison, Janvier-Février 1904.

que l'Etat veut faire en donnant un foyer à ceux qui en sont dépourvus. Et c'est justement un des traits primordiaux par lesquels se distinguent les "homestead laws" du homestead fédéral (1) : la loi fédérale de 1862 donne en effet aux immigrants à titre absolument gratuit 80 ou 160 acres de terres publiques ; ici, en ce qui concerne le "homestead" proprement dit, nous ne voyons rien de tel : mais au contraire, celui qui veut en bénéficier doit tout d'abord justifier d'un droit sur l'immeuble. Et cette première condition a paru tellement essentielle aux divers législateurs américains qu'il n'existe aucun Etat qui ne la requière.

La nature de ce droit peut d'ailleurs être des plus variées. Ce n'est pas seulement le propriétaire qui peut rendre sa terre insaisissable en la soumettant aux "homestead laws", mais aussi un usufruitier, un locataire : il suffit, en somme, d'avoir sur le bien que l'on veut conserver en qualité de homestead un droit d'usage et de jouissance.

Les tribunaux américains nous donnent sur ce point une formule assez nette, que voici : « Quel que soit le droit du débiteur qui puisse être saisi pour le paiement de ses dettes ou qui puisse faire de sa part l'objet d'une aliénation volontaire, l'immunité du homestead peut être invoquée avec succès, contre toute personne. » (2)

Cette formule est évidemment très compréhensive ; ainsi, le locataire, dont le bail n'aurait même qu'un an de durée, peut parfaitement s'abriter derrière les lois de homestead.

Mais le titulaire d'un droit quel qu'il soit, s'il invoque le bénéfice du homestead, est tenu de respecter les droits réels, tels que servitudes ou hypothèques, qu'il aurait pu consentir antérieurement à des tiers, ou qui auraient pu être consentis par celui dont il a acquis l'immeuble.

2°/ Le constituant doit être, d'autre part, « head of a family »,

(1) Cf. p. 1.

(2) Formule rapportée par Bureau, op. cit., p. 81.

— expression qui, dans notre langue, se traduit littéralement par celle-ci « Tête de famille. »

La famille, d'après Webster, est la réunion de personnes qui vivent sous le même toit et sous la direction morale d'un même individu. C'est seulement cet individu, le « manager », qui peut transformer son bien eu homestead au profit des personnes qui vivent avec lui et sous sa dépendance.

Ainsi peuvent bénéficier de la législation du homestead : d'abord, la famille type, c'est-à-dire le groupe constitué par la réunion du père, de la mère et des enfants ; — la famille aussi, constituée par un époux divorcé ou veuf ayant des enfants mineurs vivant avec lui ; — peuvent encore constituer un « homestead », mais seulement d'après certains statuts (1) : la tante ayant des neveux à sa charge, la fille qui pourvoit à l'entretien de sa sœur malade avec qui elle habite, un célibataire qui possède la tutelle d'enfants mineurs vivant avec lui, enfin l'homme ou la femme et leur enfant naturel (2).

De toutes ces solutions particulières se dégage une formule générale, fort bien mise en lumière par Monsieur Paul Bureau : « Toutes les fois qu'il existe entre la personne qui est la « tête de la famille » et les autres membres de cette famille un lien légal qui oblige le premier à veiller au bien-être matériel ou moral des seconds ou à subvenir à leurs besoins, le droit du homestead pourra être invoqué. » (3)

Une question se pose alors, qui est celle de savoir quelle est la situation d'une personne, qui, à un moment donné, réunissait toutes les conditions pour pouvoir invoquer le droit du homestead et qui en fait l'invoquait, mais qui depuis ne vit plus avec aucun membre de sa famille ? Cette personne peut elle encore bénéficier de la protection de la loi ? La question a été facile-

(1) C'est ce qu'admet, par exemple, l'Etat de Californie.

(2) Mais l'existence d'un enfant naturel est absolument nécessaire : la jurisprudence Américaine refuse de considérer comme une famille l'union illégale d'un homme et d'une femme, alors même qu'ils habitent ensemble.

(3) Bureau, op. cit. p. 85.

ment résolue pour la femme qui perd son mari ou ses enfants : les « homestead laws » ayant été promulgués notamment dans l'intérêt de la femme, comme nous l'avons déjà vu (1), il s'en suit qu'elle pourra sans aucun doute continuer à user de l'immunité légale. — La question a été au contraire longtemps discutée en ce qui concerne le veuf ou le divorcé dont les enfants sont morts ou sont devenus majeurs, qui par conséquent n'est plus « head of a family ». Mais actuellement la jurisprudence américaine décide d'une façon constante que cet individu ne peut plus jouir du « Homestead' right » : si, en effet, il avait droit autrefois à la protection légale, c'était grâce à la famille qu'il possédait : cette famille ayant aujourd'hui cessé d'exister, la protection n'est logiquement plus nécessaire. Cette constatation est très utile, car elle nous montre que le législateur américain entend seulement par « conservation du foyer » le maintien actuel de ce foyer ; « le législateur américain ne s'occupe pas, à proprement parler, de la stabilité et de la permanence du foyer de la famille, il ne s'occupe pas d'en assurer la transmission intégrale aux enfants.

Enfin cette interprétation des lois de homestead nous fait saisir « un des traits les plus rudes des mœurs américaines ». Michel Chevalier avait déjà remarqué que cette société active et laborieuse ne professe pour la vieillesse, que l'affaiblissement des forces condamne au repos, qu'une espèce de sauvage dureté qui étonne et qui attriste. Comme tous ceux qui aux États-Unis ne sont pas mêlés à la production, les « vieux » semblent en ce pays se trouver en dehors du cercle de la vie, et ils passent isolés dans leur inutilité et leur improduction... Les lois de homestead portent la trace de ces idées... A nous, il paraîtrait bien dur de supprimer le bénéfice de l'insaisissabilité à un moment où le père âgé peut en avoir le plus besoin pour lui même. L'Yankee ne raisonne pas ainsi, et voici dans sa crudité la réponse d'un Tribunal Américain à ces considérations : sans doute, cet homme avait autrefois une famille, et grâce à elle il avait droit à la pro-

(1) Cf. p. 7.

tection de la loi ; mais, puisque cette famille a cessé d'exister, la protection n'est plus nécessaire « car le privilège et la responsabilité doivent aller ensemble. » (1)

Il faut donc que le constituant soit « tête de famille » s'il veut profiter du droit de homestead ; et ce n'est qu'aussi longtemps qu'il est « tête de famille » qu'il peut en profiter. Cette condition est essentielle comme la première, elle est requise d'ailleurs par la très grande majorité des statuts.

3°/ L'immeuble, qui va être soumis à l'immunité légale, doit servir à l'habitation, à la résidence de la famille ; il doit être « occupé » par elle ; c'est l'« occupancy » dont parlent les « homestead laws ».

Le but de la loi est, en effet, de conserver le foyer du débiteur, et l'expression « homestead » étymologiquement ne signifie pas autre chose que le lieu de résidence de la famille, l'habitation familiale. Il est donc naturel que toutes les lois aient mentionné cette troisième condition.

Seule la maison de la famille, avec les terres environnantes, est comprise dans la protection de la loi. Le privilège du homestead ne s'étend pas au « foyer des affaires », à l'atelier ou au bureau : toutes ces choses restent entièrement saisissables, le législateur américain ne s'étant préoccupé en aucune façon d'assurer le gagne-pain de la famille, mais seulement de lui conserver un abri (2).

En revanche, le privilège de l'insaisissabilité s'étend à tout ce qui est une dépendance du « homestead », aux accessoires : ainsi dans une grange, les écuries, les étables sont insaisissables comme la maison d'habitation elle-même.

L'occupation, qu'exige la loi américaine, doit sans doute être une occupation permanente ; mais il n'est pas nécessaire qu'elle

(1) Cf. Bureau, op. cit., p. 94-95.

(2) Seul, le Texas déroge à cette règle ; en 1876, cet Etat a cru devoir soustraire également à la saisie des créanciers « le foyer des affaires », « business homestead » ; il a voulu protéger à la fois l'habitation et l'atelier de travail.

soit continue. C'est ainsi que l'abandon momentané de l'immeuble ne prive pas du bénéfice de la loi, si l'on a l'intention d'y revenir.

La jurisprudence se montre d'ailleurs très large dans l'interprétation de cette condition : ainsi, l'intention d'occuper est parfaitement admise comme suffisante lorsqu'elle s'est manifestée déjà par le simple fait de bâtir une maison, de planter des arbres ou de semer des légumes (1).

4° Certains Etats exigent enfin que le constituant fasse une déclaration, « dedication ».

Les Etats-Unis se trouvent donc de ce fait séparés en deux groupes bien distincts : alors que, d'une part, la majorité des Etats considère le fait matériel de l'occupation à titre d'habitation, que nous venons d'étudier, comme une mesure de publicité suffisante, quelques Etats, d'autre part, exigent la publicité comme condition spéciale (2).

Cette publicité consiste essentiellement dans les formalités suivantes. Le débiteur doit faire, sur les registres du « registrar of deeds » (3), une déclaration par laquelle il manifeste sa volonté de soumettre tel immeuble spécialement déterminé au droit du homestead. Cet acte est destiné à avertir les tiers qui pourraient être intéressés par le changement de régime du bien ; — et ce n'est qu'après son accomplissement que le privilège du homestead est reconnu à l'encontre de tous les créanciers dont le titre est postérieur à sa date.

Ces conditions une fois réunies (4), l'immeuble se trouve placé sous un régime nouveau et particulier, dont il convient maintenant d'aborder l'étude.

(1) Cf. sur ce point ; Série d'Études sur le Bien de famille, Conseil d'Etat. Tirard, p. 112 ; — Guichardon : Discours de rentrée, Grenoble 1895, p. 23.

(2) Exigent, par exemple, une publicité distincte : la Californie, l'Idaho, l'Iowa, le Maine, le Missouri, le Vermont.

(3) Le « registrar of deeds » est aux Etats-Unis le fonctionnaire qui transcrit sur les registres publics les actes que les parties désirent où doivent rendre publics.

(4) M. Corniquet (Bien de famille aux Etats-Unis, Thèse Paris 1894), indique une cinquième condition : pour pouvoir bénéficier du droit de homestead il faudrait avoir la qualité de citoyen américain. En réalité, M. Corniquet fait

SECTION II — Régime du “homestead”

Les “homestead laws” produisent deux effets juridiques ; et il convient de remarquer immédiatement qu’elles n’en produisent pas d’autres :

1°/ Le “homestead” devient insaisissable.

2°/ Il n’est plus aliénable que dans une mesure restreinte.

I. — *Insaisissabilité du “homestead”*

C’est le caractère essentiel de cette législation ; c’est également celui qui dans la pratique a soulevé le plus de difficultés.

Pour préciser cette insaisissabilité, il convient d’étudier séparément les deux questions que voici : 1° Dans quelles limites de valeur et d’étendue le “homestead” est-il protégé ? — 2°/ Quels sont les créanciers à l’encontre desquels le débiteur peut se prévaloir de l’immunité légale ?

1°/ Dans quelles limites de valeur et d’étendue le “homestead” est-il protégé ?

Tout “foyer familial”, quelle qu’en soit sa nature, est protégé par la loi américaine : l’habitation urbaine aussi bien que l’habitation rurale, la demeure du riche aussi bien que la mesure du pauvre sont également comprises dans l’exemption légale.

Mais il eut été contraire à l’équité que la loi protégât intégralement tous ces foyers familiaux. D’ailleurs le but du législateur était de conserver un abri suffisant à la famille : on devait

une confusion entre les deux homesteads. Sans doute, cette condition est formellement exigée pour bénéficier du homestead fédéral ; mais, en revanche, elle n’est pas mentionnée dans les lois de « homestead exemption » : un étranger résidant en Amérique peut, aussi bien que le citoyen Américain lui-même, bénéficier du droit de homestead. Il n’y a qu’une exception, édictée dans le but d’enrayer l’immigration de la Race jaune aux Etas-Unis : les statuts interdisent d’une façon absolue aux Chinois d’user du privilège de l’exemption légale.

donc fixer la limite séparant le nécessaire du superflu, et donner seulement au nécessaire le privilège de l'insaisissabilité ; on ne pouvait pas immuniser tous les foyers pour la totalité.

Aussi, dans chacune des "homestead laws", retrouve-t-on un maximum au-delà duquel la maison devient saisissable. Seulement, les lois varient entre elles dans le mode de fixation de ce maximum ; et l'on peut, à ce point de vue, les diviser en cinq catégories différentes :

A. — Quelques Etats ont décidé qu'au delà d'une certaine valeur le bien retomberait sous l'empire du droit commun, deviendrait saisissable : c'est le système d'une limitation unique en valeur. Ainsi, le New-Jersey et le Vermont fixent à 500 dollars la valeur maxima du "homestead" ; — l'Illinois, l'Ohio, le Kentucky, les deux Carolines, le Tennessee, le New-York et la Virginie, à 1.000 dollars ; — la Californie, l'Idaho et le Nevada vont jusqu'à 5,000 dollars.

B. — D'autres Etats ont compliqué quelque peu le premier système, en fixant une double limite soit en valeur soit en étendue. Ils estiment de cette façon avoir un système plus juste, de nature à empêcher certains abus ; en effet, un débiteur ne pourra jamais prétendre à un "homestead" d'une étendue exagérée, quelle qu'en soit d'ailleurs la valeur.

Dans cette catégorie, l'on peut ranger l'Alabama, le Michigan, le Nébraska, le Missouri.

Le Missouri, par exemple, distingue d'abord entre le homestead rural et le homestead urbain. Il décide que le homestead rural ne pourra jamais avoir une superficie supérieure à 160 acres, ni une valeur supérieure à 1.500 dollars : le premier de ces maximums qui est atteint délimite le domaine de l'insaisissabilité. — Pour le homestead urbain, le législateur du Missouri a commencé par diviser les villes en trois classes : dans une ville de moins de 10.000 habitants, le homestead peut avoir soit une étendue de 5 acres soit une valeur de 1.500 dollars ; — dans une ville de 10.000 à 40.000 habitants, la superficie

maxima est alors rabaisée a 30 perches carrées (1), mais la valeur reste fixée à 1.500 dollars ; — enfin, dans une ville de 40.000 habitants et au-dessus, la superficie maxima est réduite à 18 perches carrées alors que la valeur maxima est élevée à 3.000 dollars (2). Ainsi, supposons qu'un père de famille possède dans une ville de 15.000 habitants un bien de 25 perches carrées valant 1.700 dollars : ce bien est inférieur en étendue au maximum fixé par la loi, mais il dépasse de 200 dollars la valeur maxima : une des deux limites est atteinte, le bien sera donc saisissable jusqu'à concurrence de 200 dollars.

C. — Un troisième groupe d'Etats, s'arrêtant à un système plus simple et peut-être aussi équitable que le précédent, a fixé une limitation unique en superficie. Et l'étendue maxima est tout naturellement plus ou moins grande suivant qu'il s'agit d'un homestead rural ou d'un homestead urbain.

C'est ainsi que la Floride a établi un maximum de 160 acres pour les propriétés rurales et d'un demi-acre pour les propriétés urbaines ; le Kansas, 160 acres et 1 acre ; le Wisconsin, 40 acres, et un quart d'acre.

D. — Enfin l'Etat, qui le premier a édicté une "homestead law", a adopté un système qui ne peut être rangé dans aucune des précédentes catégories. Le Texas a en effet admis, pour les immeubles ruraux, une limitation unique en superficie qu'il a fixée à 200 acres ; et pour les habitations urbaines, il n'a pris en considération que la valeur pécuniaire dont il a fixé le maximum insaisissable à 5.000 dollars.

Nous voyons donc, par ce rapide exposé, que tous les Etats ont admis un maximum au-delà duquel le foyer familial n'est plus protégé par l'insaisissabilité (3).

(1) Une perche vaut 16 pieds et demi.

(2) Acts of Mississippi, 1882, p. 140.

(3) « A la question de l'étendue de l'insaisissabilité légale s'en rattache une autre, dont la solution est au point du vue pratique d'une importance considérable. Dans les Etats qui fixent un maximum en valeur, convient-il de tenir compte, pour le calcul de ce maximum, de la plus-value dont l'immeu-

2°/ A l'encontre de quels créanciers le débiteur peut-il se prévaloir de l'immunité légale ?

Il convient de distinguer entre les créanciers hypothécaires et privilégiés et les simples créanciers chirographaires.

Le régime de homestead ne comporte pas pour le propriétaire l'incapacité d'hypothéquer : le chef de famille peut, avec le consentement de sa femme comme nous allons le voir (1), affecter sa terre au paiement de certaines dettes. Il s'en suit que tout créancier hypothécaire, qu'il soit antérieur ou postérieur à la constitution du bien en homestead, peut valablement saisir ce bien.

D'autre part, le homestead peut être saisi par certains créanciers privilégiés, tels que le vendeur de l'immeuble, l'Etat pour le recouvrement des impôts.

Mais, en revanche, le bénéfice de l'insaisissabilité peut être invoqué contre tout créancier chirographaire ; on ne tient aucun compte de la date du titre : peu importe que la dette soit née avant ou après la mise du bien sous la protection légale. Il n'y a qu'une seule exception à ce principe : le foyer familial est saisissable dans le cas où la dette a précisément pour cause l'acquisi-

ble a bénéficié depuis l'époque où il a acquis cette qualification légale de homestead, ou faut-il négliger cette plus-value, pour ne tenir compte que de la valeur du homestead au moment où il a commencé à être tel ? Sur ce point spécial, les Etats de l'Union se divisent en trois groupes différents. Les uns décident que la valeur de l'immeuble devra être appréciée au jour où les créanciers procèdent à la saisie et que par suite toute plus-value, quelle qu'en soit la cause, doit entrer en ligne de compte. — D'autres au contraire font entrer dans l'évaluation la seule plus-value qui provient des travaux d'amélioration ou de construction exécutés par le propriétaire, sans s'attacher à la plus-value qui résulte de l'accroissement de population et de ces phénomènes de rente de la terre insuffisamment analysés par Ricardo. — Enfin un certain nombre d'Etats décident que la valeur du homestead demeure légalement invariable, en ce qui concerne le droit de saisie du créancier, depuis le jour où il est devenu tel par l'occupation (occupancy) ou l'inscription, et que par suite il n'y a pas lieu de prendre en considération la plus-value dont il a pu bénéficier, alors même qu'elle aurait pour cause les travaux d'amélioration et de construction exécutés par le débiteur. » (Bureau, op. cit. pp. 136-137).

(1) Cf. p. 21.

tion du homestead ou d'une de ses parties. Mais alors nous retombons dans la catégorie des créanciers privilégiés, comme le vendeur d'immeuble, les entrepreneurs et ouvriers employés à l'amélioration du fonds, qui conservent intact leur droit de saisie.

Il importe d'ailleurs de remarquer que la masse des créanciers chirographaires n'est pas sacrifiée au mépris de toute équité : ces créanciers ont en effet l'action paulienne lorsque la constitution du bien a été faite dans le but de leur porter préjudice. Toutefois, les tribunaux américains se montrent très favorables aux débiteurs ; aussi exigent-ils pour le succès de l'action paulienne que l'intention frauduleuse soit très nettement établie, et aboutissent-ils quelquefois à des solutions parfaitement injustes (1).

Même en cas d'aliénation du "homestead", les créanciers ne recouvrent point immédiatement l'exercice de leur droit de saisie : en effet, lorsque l'aliénation a été régulièrement consentie, le prix de vente du "homestead" reste insaisissable au profit du débiteur pendant le délai d'un an, et cette année ne commence à courir qu'à dater du jour où les deniers ont été effectivement versés entre ses mains.

Enfin, lorsque la maison vient à être détruite par un sinistre, l'indemnité que verse la Compagnie d'assurances reste insaisissable, comme l'était l'immeuble lui-même, mais à charge de remploi pendant l'année.

II. — *Restriction au droit d'aliéner le "homestead"*

L'époux propriétaire ne peut pas aliéner seul le "homestead" : il doit obtenir le consentement de son conjoint. Cette restriction est logique : le "homestead" ayant été établi dans l'intérêt de la famille, il est normal que son aliénation ne puisse être faite qu'avec le concours des deux conjoints qui représentent essentiellement le groupe de la famille.

La forme du consentement du mari n'a pas été réglementée.

(1) Cf. à ce sujet P. Bureau, op. cit. p. 150.

Mais, en ce qui concerne la femme, les tribunaux américains ont veillé avec une grande vigilance à ce que sa liberté d'action soit assurée : ils ont décidé notamment que son autorisation devait être donnée au moment où le contrat d'aliénation est passé par le mari. Quelques lois exigent même qu'elle soit donnée en présence du « public notary » qui a reçu pouvoir de conférer aux actes le caractère authentique, et hors la présence du mari.

Toute aliénation qui serait faite par un seul des conjoints serait donc radicalement nulle.

Et, de même, l'époux propriétaire ne peut hypothéquer seul le « homestead » : il lui faut également l'autorisation de son conjoint (1) : à défaut, le contrat d'hypothèque ne produit aucun effet. Le consentement de la femme est encore exigé dans le cas où le mari veut donner à bail l'immeuble habité par la famille : c'est qu'en effet le but principal du législateur américain est de garder à la famille le foyer qu'elle a actuellement. Enfin, le mari ne peut, même dans son testament, disposer seul de l'habitation familiale (2).

Ce n'est qu'après la mort de la femme, ou après qu'un jugement de divorce prononcé contre elle l'a déchue de ses droits sur le « homestead », que le mari recouvre son droit absolu de disposition, qu'il peut à son gré aliéner ou hypothéquer le foyer qui abritait sa famille. — Mais, si c'est au contraire la femme qui survit, et qu'elle ait encore des enfants mineurs, ceux-ci ont sur le « homestead » un droit distinct de celui de leur mère, et par conséquent la veuve ne peut consentir seule l'aliénation du bien de famille : il lui faut encore l'autorisation du représentant légal de ses enfants.

Et cette observation nous amène à préciser ce que devient le droit de « homestead » après la mort du chef de famille. Il est

(1) Il est à remarquer toutefois que deux Etats, le Texas et l'Arkansas, prohibent d'une manière absolue l'aliénation et l'hypothèque du homestead.

(2) Remarquons que ce qui vient d'être dit du mari serait également vrai de la femme. Ce n'est que pour plus de clarté que l'on a raisonné sur cette seule hypothèse : le mari est propriétaire du homestead.

incontestable que, lorsqu'un débiteur cesse d'être « tête de famille » (head of a family), il perd d'une manière absolue le bénéfice de la loi. Mais il faut bien remarquer que la réciproque n'est pas vraie : lorsqu'en effet une famille vient à perdre son chef, elle continue comme par le passé à jouir du droit de « homestead ». Voilà pourquoi, comme nous venons de le voir, la femme veuve qui a des enfants mineurs ne peut encore, malgré le décès de son mari, aliéner seule le « homestead » : la veuve conserve après la mort de son époux toutes les restrictions de ses droits comme tous les privilèges qu'elle avait pendant le mariage. Le législateur américain veut en effet assurer un foyer à des enfants mineurs ; aussi la maison familiale ne perdra-t-elle pas sa qualité de homestead tant que les deux conditions suivantes se trouveront réunies 1^o existence d'enfants mineurs ; 2^o ces enfants ne se sont pas encore créé d'autre foyer.

Lorsque le plus jeune des enfants aura atteint sa majorité ou se sera créé un foyer, le régime de « homestead » prendra fin. Le bien retombe alors entièrement sous l'empire du droit commun. Il est partagé suivant les principes ordinaires entre tous les héritiers : l'institution américaine du homestead, il importe de bien le remarquer, n'apporte aucune disposition qui déroge aux règles habituelles du partage égal entre les enfants. Et les créanciers recouvrent dès lors l'exercice de tous leurs droits qui avait été suspendu pendant le régime de protection légale.

Telle est, brièvement résumée dans ses traits essentiels, l'institution américaine du « homestead ».

Il est très difficile de porter un jugement sur les résultats pratiques qu'elle a obtenus aux Etats-Unis. Les « farmers » usent-ils volontiers du privilège que leur accorde ainsi la loi ? A-t-elle produit des effets bienfaisants ? Est-elle notamment une des causes de la prospérité étonnante de l'Agriculture américaine ? Autant de questions, évidemment capitales, auxquelles les auteurs répondent diversement.

Monsieur Leveillé, l'un des promoteurs de l'institution du

Bien de famille en France, conclut que les Américains recourent de plus en plus au droit de « homestead ».

M. Vacher déclare aussi que « l'expérimentation du homestead se fait et se poursuit sans bruit, sans violences, sans protestations. Il est indifférent aux classes riches, mal vu du monde des affaires et de la finance qui lui reprochent d'entraver le crédit, mais il a pour lui les classes populaires, la petite et la moyenne propriété; c'est la loi des pauvres gens, *The poor men law*, comme on l'appelle dans quelques Etats (1). »

Par contre, M. Bureau, dans son étude si documentée, qui lui a d'ailleurs valu l'attribution du Prix Rossi pour l'année 1894, conclut très nettement que, si l'institution du « homestead » a eu quelques succès bien relatifs dans les Etats de l'Ouest, elle a été complètement « impuissante à produire, dans les Etats de l'Est et du Sud, aucun résultat appréciable (2) ». Et il appuie ses conclusions sur des statistiques évidemment impressionnantes (3).

Peut-être convient-il de répondre avec M. Chenevaz : « Le fait que le « homestead » est devenu actuellement presque universel aux Etats-Unis (4), nous touche plus que les chiffres allégués par M. Paul Bureau pour conclure au déclin de l'institution. Gens pratiques, les Américains n'auraient pas maintenu une institution si contraire à leur goût de mobilité et d'entreprise (5) si elle n'avait pas fait ses preuves. Les chiffres sont considérés à l'heure actuelle comme des arguments infaillibles dans tous les litiges ; mais nous avons vu que la déclaration est chose rare en Amérique :

(1) Vacher, *Le Homestead*, p. 234.

(2) Bureau, *op. cit.* p. 252.

(3) Cf notamment, le Tableau des Relevés faits par les county-clerks, relativement au nombre des déclarations de homestead publiées dans les différents comtés, et une lettre établissant la mesure dans laquelle est appliqué l'Act de Homestead Exemption dans l'Etat des Massachusetts : Bureau, *op. cit.* p. 374 et sq.

(4) Voir page 9.

(5) Cette affirmation de M. Chenevaz nous paraît erronée : nous croyons, en effet, avoir démontré (Cf. p. 6 et sq.) que les lois de homestead s'harmonisent au contraire avec le caractère américain et avec l'ensemble des institutions en vigueur aux Etats-Unis.

cette situation rend difficilement possible une statistique exacte ; — et d'un autre côté, le fait de plusieurs législations admettant successivement le homestead est incontestable. Or, il est de règle que l'on ne prend pas chez ses voisins ce qui n'est pas bon à prendre et surtout on n'érige pas dans la Constitution un principe dont l'opinion publique se désintéresse (1). »



APPENDICE

L'institution du « homestead » Américain a été étudiée en tout premier plan, parce qu'elle a de multiples liens de parenté avec notre Bien de famille, tel qu'il vient d'être élaboré par la loi du 12 juillet 1909. Incontestablement, en effet, le législateur Français a puisé en Amérique la plupart des détails de l'organisation du Bien de famille.

Cette étude toutefois ne serait pas complète si l'on négligeait de se demander comment le foyer familial a été protégé, d'abord, dans les sociétés anciennes et au Moyen-Age, ensuite, actuellement par certaines nations européennes.

D'où, l'utilité d'un Appendice comprenant deux sections :

Section I. — De l'idée de « Homestead » dans les sociétés anciennes et au Moyen-Age.

Section II. — Comment certains pays étrangers protègent actuellement le foyer de la famille ?

SECTION I. — De l'idée de homestead dans les sociétés anciennes et au Moyen-Age

Il est, croyons-nous, inexact de dire que la protection du foyer familial et de la petite propriété ait été complètement ignorée de l'Antiquité.

(1) Pierre Chenevaz, Etude historique et critique sur la loi du 12 juillet 1909 établissant en France le Bien de Famille Insaississable, Thèse, Grenoble 1910, p. 38.

Nous possédons, en effet, des documents qui démontrent que les Anciens se sont préoccupés de cette question. C'est ainsi que la loi mosaïque ordonne, d'une façon nette et péremptoire, que les terres retournent à leur propriétaire ancien tous les cinquante ans, à l'occasion du jubilé (1). Et d'autre part, l'on retrouve, au Deutéronome, une curieuse institution rappelant l'insaisissabilité du Bien de famille, formulée dans ces termes : « Tu ne recevras en gage ni la meule ni le moulin, parce que celui qui les engage, engage sa propre vie (2). »

Dans la Grèce antique, nous retrouvons encore des vestiges analogues. « Platon substitue à la communauté la propriété universalisée par le bien de famille invendable, inconfiscable, indivisible, de telle sorte que le propriétaire n'a plus aucun droit sur sa propriété (3). »

C'est la mise en pratique des idées qu'il exprimait dans les Lois : « Moi, législateur, je déclare que votre famille ni vos biens ne sont à vous, et qu'ils appartiennent à votre famille passée et à venir (4). » N'est-ce pas là le principe même du Bien de famille ?

A Rome, Cicéron — et il n'est pas seul à le faire — distingue très nettement l'*ager* et l'*heredium*, le « champ » et le « foyer de la famille », et il déclare que le fait de vendre l'*heredium* fut longtemps considéré comme un déshonneur (5).

L'idée d'inaliénabilité se précise dans le *sept* irlandais et le *mir* russe : le propriétaire, qui fait partie du sept ou du mir, ne peut

(1) « Sanctificabis annum quinquagesimum et vocabis remissionem cunctis habitatoribus terræ tuæ, ipse est enim jubilæus. Revertur homo ad possessionem suam et unus quisque rediet ad familiam pristinam », Lévitique, xxv, 10. — « Terra quoque non vendetur in perpetuum, quia mea est et vos advencæ et coloni mei estis. Unde cuncta regio possessionis vestræ sub redemptionis conditione vendetur », Lévitique, xxv, 23 et 24.

(2) « Non accipies loco pignoris inferiorem et superiorem molam, quia animam suam opposuit tibi », Deutéronome, ch. xxiv, verset 6.

(3) Gonnard, Cours d'Economie politique, 1^{re} année, professé à la Faculté de Droit de Lyon, 1910-1911, p. 6.

(4) Platon, Lois, livre xi, n° 923, t. vi, p. 330, de l'édition de Stallbaum.

(5) Cicéron, De Oratore, II, 55 ; — Pro Sulla, 20.

de quelque manière que ce soit aliéner son immeuble au profit d'une personne qui ne serait pas comprise dans le groupement auquel il appartient.

Enfin, dans notre ancien Droit (1), se retrouvent les principes caractéristiques du bien de famille : aussi serait-il injuste de dire qu'il s'agit là d'une institution purement *exotique*.

Bouteiller, dans sa Somme Rurale, paraît bien n'autoriser la vente de l'héritage du débiteur que si ce dernier s'y est spécialement engagé par une clause du contrat : « Si obligé n'était à la vendition, vendre ne le pourrait (2) ».

A défaut, donc, d'une convention particulière, l'immeuble est insaisissable, dans notre très ancien Droit. Comme le dit M. Esmein, « La règle de l'article 2,092 du Code Civil (3) était déjà formulée par un vieil adage coutumier, « qui s'oblige oblige le sien ». Mais il n'en avait point toujours été ainsi ; en remontant dans le passé, on retrouve une époque où les créanciers ont le droit de saisir la personne du débiteur et de faire vendre ses meubles, mais ne peuvent s'attaquer à la propriété de ses immeubles. Ce droit même, apporté en Gaule par les coutumes germaniques, persiste et se renforce même de l'époque féodale. Cependant, sans quitter le Moyen-Age, on voit disparaître progressivement l'insaisissabilité des immeubles ; ainsi le veulent les

(1) Remarquons que le « common law » anglais avait protégé « le home », depuis une époque très reculée. « Pendant très longtemps, la demeure d'un homme fut d'après la coutume anglaise intransmissible et inaliénable. Pendant longtemps, un ordre du souverain ou les nécessités de la défense furent les seules causes qui permirent l'aliénation du « home ». A plus forte raison le créancier ne pouvait faire vendre aucune partie de la terre de son débiteur et le grand jurisconsulte anglais Blackstone dit même que « cette défense fut maintenue par le common law bien longtemps après que les restrictions relatives à l'aliénation eurent été abolies. » Ce n'est que par des bills rendus sous le règne de la reine Victoria que la vente forcée de la propriété immobilière d'un débiteur fut définitivement autorisée pour assurer l'exécution de son obligation. » Chenevaz, op. cit., p. 14.

(2) Bouteiller, Somme rurale, Ch. 69.

(3) Code Civil, art. 2092 : « Quiconque s'est obligé personnellement, est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers présents et à venir. »

besoins du commerce et le sentiment de la justice. Parmi les combinaisons inventées pour donner prise au créancier sur les immeubles de son débiteur, il en est une, la plus efficace de toutes, qui porte le nom d'*obligation*. Ce mot désigne une convention particulière qui affecte au paiement d'une dette tous les biens du débiteur, les immeubles comme les meubles. » (1). Il convient, d'ailleurs, de remarquer immédiatement que cette insaisissabilité, caractéristique du Bien de famille, n'avait pas été établie pour protéger le foyer domestique, mais « parce que la propriété foncière avait alors une haute importance sociale et politique; elle seule assurait à l'homme libre la plénitude de ses droits. » (2)

Peu à peu, cependant, les immeubles sont tombés eux aussi sous le droit de gage général des créanciers. Et c'est alors que le vieil adage « Qui s'oblige oblige le sien » est devenu absolument vrai.

Mais des restrictions ne cessèrent pas cependant d'en atténuer la rigueur. C'est ainsi que Henri II, à l'encontre de l'Edit des Criées du 3 Septembre 1551, permit seulement la saisie réelle usufruituaire : il voulait, en effet, conserver malgré tout, la propriété de son bien au débiteur malheureux (3).

D'autre part, certaines institutions générales de notre Ancien Droit rappellent par divers côtés les caractéristiques et le but du Bien de famille. Le droit d'aînesse et le privilège de masculinité n'étaient-ils pas des moyens de conserver à la famille un domaine échappant à tout morcellement ? Les renonciations à succession future, les institutions contractuelles, et surtout les substitutions, n'avaient-elles pas toutes pour but de conserver intact le patrimoine du père de famille ? Les biens grevés de substitutions échappaient, en effet, non seulement aux règles du partage et de la dévolution, mais encore à toute possibilité d'aliénation ou d'hypothèque.

(1) Esmein, Les Contrats dans le Très Ancien Droit Français, p. 151.

(2) Esmein, op. cit. p. 154.

(3) Cf. Jules Tambour, Des voies d'exécution sur les biens des débiteurs dans le Droit romain et dans l'Ancien Droit Français, Paris, 1856.

Nous trouvons enfin quelques institutions particulières, qui peuvent tout spécialement être rapprochées du Bien de famille.

Dans les Flandres, l'habitant des campagnes avait son « *hofsted* » ou *ferme de l'agriculteur* ; cette sorte de homestead comprenait une maison et un enclos dont on assurait la stabilité en les rendant insaisissables et inaliénables. Fort curieux également fut le système adopté à Fort-Mardyck. « Ce fort, commandant la passe de Dunkerque, fut, par les soins de Louis XIV, soumis à un régime spécial. Chaque famille de marin trouva dans cet îlot un asile concédé gratuitement (1). Tous pouvaient obtenir une maisonnette et un enclos y attenant, suffisant à fournir la nourriture indispensable. Cette concession était inaliénable et les bénéficiaires ne pouvaient en être dépossédés. Dans le canton de Fouesnant, en Bretagne, des concessions semblables sont accordées (2). »

Ces rapides considérations suffisent à démontrer que les caractéristiques de l'institution du Bien de famille se retrouvent dans le passé : de tout temps, le législateur s'est préoccupé de protéger l'abri de la famille. S'il n'a pas été amené à faire une œuvre d'ensemble, telle que le homestead américain, c'est certainement pour des raisons pratiques tenant à l'organisation ancienne de la propriété : ce qui augmente, en effet, l'instabilité de la propriété foncière, c'est l'hypothèque : or le paysan, dans les sociétés anciennes et au Moyen-Age, avait très rarement besoin d'emprunter de l'argent ; il ne connaissait pas le crédit, cet instrument essentiellement moderne : partant, les dangers de dépossession étaient diminués dans une très large mesure.

SECTION II. — **Comment certains pays étrangers protègent actuellement le foyer de la famille et la petite propriété foncière.**

Ainsi que le disait fort bien M. l'abbé Lemire, « c'est une préoccupation générale dans le monde entier que d'assurer à

(1) Par là, ce système se rapproche beaucoup de celui établi par la loi fédérale de homestead.

(2) Vaitier, *Le Homestead en France*, Th. Caen, 1910, p. 154.

chacun un coin de terre et une maison, de quoi manger du pain et abriter sa famille (1). » Voilà pourquoi nous trouvons dans tous les pays civilisés des institutions destinées à protéger le foyer domestique et la petite propriété foncière.

I. — ALLEMAGNE.

Depuis de nombreuses années déjà, le législateur allemand s'efforce de favoriser la création et la conservation des petits domaines ruraux.

Les lois des 27 juin 1890 et 7 juillet 1891 ont organisé les « Rentenbanken », sortes de banques spécialisées dans le crédit foncier, qui prêtent les sommes nécessaires à la constitution de petites propriétés ou « Rentengüter » : ces établissements fonctionnent sous le contrôle de Commissions Générales. Et les propriétés ainsi constituées deviennent, d'après une loi du 8 juin 1896, des « Anerbengüter », c'est-à-dire des biens soumis au droit de l'Anerbe.

Le droit de l'Anerbe ou « Anerbenrecht » est fixé par de très vieux usages. C'est un mode particulier de dévolution successorale qui consiste essentiellement en ceci : le domaine foncier du père de famille, le « Hof », reste, après son décès, indivisible ; et il est transmis intégralement à un héritier privilégié que l'on appelle l'Anerbe. Cet héritier privilégié est celui des descendants qui a montré le plus de capacités dans l'administration du patrimoine. Il dédommage ses frères et sœurs en leur versant des soultes qui correspondent à la valeur de leur part ; mais des délais exceptionnels lui sont accordés pour s'acquitter de ces dettes ; et parfois même il obtient la faculté de n'en verser que la rente. Ce que l'on veut éviter avant tout, c'est le morcellement de l'héritage. L'Anerbenrecht, ainsi essentiellement défini, ne s'applique pas de plein droit dans toutes les régions de l'Allemagne : c'est ainsi que dans l'Allemagne du Nord, le cultiva-

1 Abbé Lemire, 1re proposition de loi : Doc. Parl., Ch. des Dép. n° 848, 6e lég. Annexe au p. v. de la séance du 18 juillet 1894. Exposé des Motifs, p. 1.

teur, qui veut que son héritage soit soumis à ce régime successoral, doit faire inscrire son bien sur les « Hœferollen » ou registres fonciers. Enfin, comme nous venons de le voir, l'Anerbenrecht s'applique forcément, depuis la loi de 1896, aux exploitations constituées avec l'aide des Rentenbanken (1).

Quoi qu'il en soit, ce mode particulier de dévolution successorale ne donne plus à l'heure actuelle de bons résultats pratiques : les cultivateurs cherchent d'ailleurs à s'y soustraire le plus possible.

Aussi, le législateur allemand a-t-il pensé à introduire chez lui l'institution du Homestead. En effet, dès le 25 février 1904, le Reichstag vota une résolution « invitant les Gouvernements confédérés de l'Empire à déposer un projet de loi sur les " Heimstätten " ».

A la suite de ce vœu, plusieurs projets furent élaborés et déposés : aucun d'eux, à l'heure actuelle, n'a encore abouti.

La " Heimstätte " est une institution qui a essentiellement pour but de protéger la petite propriété rurale, nécessaire à l'entretien de la famille.

D'après la plupart des projets, elle serait organisée sur les bases que voici. Tout sujet allemand, âgé de 24 ans au moins, peut transformer en Heimstätte la demeure dont il est propriétaire, ainsi que les dépendances, accessoires et subsistances indispensables pour pouvoir attendre la récolte prochaine. Le patrimoine, protégé par la loi, n'est l'objet d'aucune limitation précise : toutefois, il ne doit pas dépasser l'étendue habituelle d'un « Bauernhof », ou Bien de petit paysan.

Deux conditions seulement sont requises pour que la loi s'applique : le propriétaire doit effectivement résider sur le bien ainsi constitué, et, d'autre part, il doit faire inscrire sur le « Heimstättenbuch » l'acte par lequel il manifeste sa volonté de transformer son bien en Heimstätte.

(1) Voir, pour les détails : Verdelot, Du bien de famille en Allemagne et de la possibilité de son établissement en France Th. Paris, 1899.

Le régime auquel est dès lors soumis ce bien présente quatre traits particuliers : 1^o/ l'habitation est en principe insaisissable (1) — 2^o/ elle ne peut être aliénée qu'avec l'autorisation de la femme ; — 3^o/ elle est attribuée intégralement à un héritier unique, à charge pour lui de supporter les droits d'usufruit pouvant profiter à certains cohéritiers (2) ; — 4^o/ elle jouit enfin de l'exemption de certains impôts fonciers (3).

II. — ANGLETERRE

A l'heure actuelle, l'Angleterre ne protège pas particulièrement le foyer familial. Elle possède toutefois certaines institutions, qui se rapprochent de très près de nos « Jardins Ouvriers ».

Ainsi, une loi de 1887 sur les « allotments », appelée loi Jesse Collings, qui a d'ailleurs été modifiée en 1890 et 1894, a organisé, au profit des ouvriers urbains et ruraux, des concessions de lots ayant une superficie de un acre : ces lots sont concédés moyennant un fermage perpétuel (*quit rent*) ; ils sont destinés à former « une petite quantité de terre arable ou une étendue de prairie suffisante pour nourrir une vache sans compter le jardin attenant au *cottage*. » (4)

D'autre part, grâce à l'Act du 27 juin 1892, les cultivateurs

(1) Les créanciers ne recouvrent leur droit de saisie que dans quatre cas spécialement déterminés : 1^o/ pour l'acquittement de créances nées d'obligations antérieures à la constitution du bien, et qui existent encore trois ans après sa création ; — 2^o/ pour le paiement des travaux et fournitures qui ont servi à l'établissement de la Heimstätte ; — 3^o/ pour les obligations nées de délits ou imposées par la loi ; — 4^o/ pour l'acquittement des intérêts de toutes dettes — Mais il faut remarquer que, sauf dans la première hypothèse, les créanciers ne recouvrent pas directement le droit de faire vendre le bien : ils ont seulement la faculté de le faire mettre sous séquestre par des autorités locales spécialement créées dans ce but ; — et ce n'est que si cette mesure reste inefficace que l'adjudication forcée peut alors être ordonnée par le juge (encore sa décision est-elle susceptible de recours).

(2) Survivance de l'Anerbenrecht.

(3) Il faut remarquer d'ailleurs que tous les actes nécessaires à la constitution de la Heimstätte sont dispensés des droits de timbre et d'enregistrement.

(4) Cf. Vattier, op. cit., p. 65.

peuvent acquérir de petits domaines ruraux, dont l'étendue varie de un à cinquante acres, moyennant des conditions de paiement très favorables : cette institution fonctionne par l'intermédiaire du Conseil de Comté.

III. — AUTRICHE

S'inspirant de l'Anerbenrecht, une loi autrichienne du 1^{er} avril 1889 a appliqué à la petite propriété rurale le principe de la transmission intégrale en cas de décès ab intestat. Mais le propriétaire conserve sans réserves le droit de disposer de son bien comme il l'entend, et il reste également libre de désigner son héritier.

On a d'autre part proposé l'introduction des « Rentengütern », bien qu'ils aient été voués en Allemagne à un échec à peu près complet. Ces Rentengüter seraient frappés d'inaliénabilité et ne pourraient être grevés d'aucune charge : ils seraient insaisissables d'une manière absolue.

Enfin, on a proposé d'établir en Autriche l'institution du Bien de famille. Le projet autrichien est, d'ailleurs, à peu près identique à la « Heimstätte » élaborée en Allemagne. Toutefois il offre ceci de particulier qu'il pourrait être saisi seulement pour le recouvrement des impôts et des charges publiques et pour le paiement de certaines dettes autorisées. — La valeur maxima du Bien serait fixée à 20.000 florins, la valeur minima à 1.000 : on voit par ces chiffres que le texte autrichien tend à protéger surtout la moyenne propriété

IV. — BELGIQUE

C'est la Belgique qui, la première parmi les nations européennes, s'est occupée pratiquement de la protection de la petite propriété foncière et du foyer de l'ouvrier.

En effet, depuis déjà plus d'un demi-siècle, elle a commencé à favoriser, par une sage réglementation, l'institution des Habitations à Bon Marché : le premier texte législatif sur la matière

date du 20 juin 1867; d'autres sont venus depuis le modifier ou le compléter: lois des 3 juillet 1871, 9 août 1889, 18 juillet 1893.

Dans le but de faciliter la constitution de petits patrimoines, une loi du 21 mai 1897 a réduit dans une mesure considérable les droits de transmission des petites propriétés rurales.

Pour en assurer, d'autre part, la stabilité, la loi du 16 mai 1900 a modifié le régime successoral des petits héritages: de nouveaux droits sont accordés à l'époux survivant, l'indivision est maintenue malgré la dissolution du mariage; et cette loi assure également, lors de la liquidation, la transmission intégrale de la maison de famille.

Enfin, le législateur belge se préoccupe de protéger plus efficacement encore le foyer domestique en introduisant le Bien de famille.

Le projet le plus important est celui qui fut déposé par M. Carton de Wiart le 20 mars 1901. En voici l'économie générale. — Ce qui est protégé c'est avant tout et essentiellement l'habitation de la famille; mais peuvent être accessoirement protégées les dépendances de la maison et les terres environnantes, jusqu'à concurrence d'un revenu cadastral de 300 francs. — Ne peuvent jouir de la protection légale que les chefs de famille, c'est-à-dire les individus mariés ou pères d'enfants légitimes ou d'enfants naturels légalement reconnus (1). — Le constituant doit d'ailleurs être propriétaire de la maison qu'il veut transformer en Bien de famille; mais son droit de propriété peut être indivis.

La constitution s'opère par l'accomplissement de deux formalités: 1° rédaction d'un acte notarié; — 2° transcription de cet acte sur les registres du conservateur des hypothèques.

(1) Le chef de famille, qui veut profiter de la protection légale, doit, en plus, être de nationalité belge, avoir atteint sa majorité ou être émancipé s'il est mineur, et jouir de ses droits civils.

Après quoi, le Bien de famille est définitivement constitué ; le régime particulier auquel il est dès lors soumis se caractérise par trois traits essentiels : 1°/ le bien est insaisissable ; il convient de remarquer cependant que les créanciers antérieurs conservent tous leurs droits, et que le bien est exceptionnellement saisissable par certaines personnes limitativement énumérées par la loi (1) ; — 2°/ le bien ne peut être aliéné qu'avec le consentement des deux conjoints ; — 3°/ enfin il ne peut pas être vendu à réméré.

V. — DANEMARK

On peut citer deux lois intéressantes : celle du 26 mars 1898, qui a autorisé le Gouvernement à avancer des fonds aux Sociétés de Crédit Agricole, constituées d'après le type Raiffeisen ; — celle du 22 avril 1904, qui tend à favoriser l'extension de la petite propriété rurale : l'Etat prête, en effet, les 9/10 du prix d'achat aux ouvriers agricoles qui veulent acquérir des terres, à condition que ces domaines n'aient pas une superficie supérieure à cinq hectares, et que leur valeur ne dépasse pas 5,600 francs.

Le législateur danois n'a pas encore marqué son intention de protéger le foyer domestique. Mais il s'est introduit au Danemark un usage assez curieux, dans lequel on pourrait voir une sorte de Bien de famille conventionnel : « Presque tous (les petits propriétaires) se sont constitués en associations solidaires pour contracter des prêts hypothécaires..... L'usage veut qu'à la mort du propriétaire, si ses biens sont trop peu étendus pour pouvoir être utilement morcelés, l'un des enfants prenne toute la terre. Il en devient seul propriétaire ; les autres enfants reçoivent une créance hypothécaire équivalente à la valeur de leur

(1) Ces personnes sont : 1° l'Etat, pour le recouvrement des impôts ; — 2° les entrepreneurs et ouvriers à raison des améliorations apportées à l'habitation familiale ; — 3° les créanciers d'aliments ; — 4° les victimes de délits ou quasi-délits.

part... En fait, le bien de famille n'est presque jamais morcelé, sauf s'il est assez étendu pour pouvoir l'être sans inconvénient (1). »

VI. — IRLANDE

L'Irlande souffre, depuis de longues années déjà, d'une violente crise agricole qui dépeuple ses campagnes.

Dès 1894, un bill a protégé le fermier irlandais contre l'exploitation des « landlords » tout puissants, et lui a rendu possible l'acquisition de la terre qu'il exploitait.

Une loi du 1^{er} novembre 1903 favorise encore davantage la multiplication des petites propriétés rurales : d'après ce texte, le paysan qui veut acheter un terrain peut emprunter à l'Etat la somme nécessaire à cette acquisition : il se libère ensuite au moyen d'annuités, qui ne sont jamais supérieures au fermage (2).

VII. — ITALIE

L'Italie est surtout une puissance agricole. Aussi le législateur de ce pays s'est-il beaucoup préoccupé d'assurer et de favoriser la conservation de la petite propriété rurale.

Déjà, l'article 996 du Code Civil décide que le père de famille peut, par testament, retarder le partage de ses biens jusqu'à l'expiration de l'année qui suit la majorité du plus jeune de ses enfants. Et, dans le cas où les héritiers ne concourraient pas tous pour des parts égales, c'est la justice qui décide s'il doit y avoir lieu à tirage au sort ou à attribution.

L'attention du législateur a été, d'autre part, plus spécialement attirée du côté de certaines régions. C'est ainsi que « les populations rurales, dans le Sud de la Péninsule, sont dans un véritable

(1) Extrait de la lettre de M. Fabre, secrétaire de la Légation de France à Copenhague, Juillet 1904, cité par M. Paul Grunebaum ; Série d'études sur le Bien de famille, par MM. Tirman, maître des Requêtes, Paul Grunebaum, Georges Cahen et Paul Tirard, auditeurs au Conseil d'Etat, — Paris, Imprimerie Nationale, 1904 — Citation rapportée par Vattier, op. cit., p. 68.

(2) Cf. G. Lecarpentier, La loi agraire irlandaise de 1903. Ses premiers effets. — Rev. Pol. et Parl. Novembre 1907, t. 54., pp. 339 et sq.

état de dénuement, et on y compte à peine quelques petits propriétaires. La loi du 31 Mars 1903, due à la bienfaisante initiative de M. Luzzatti, en permettant aux Caisses d'Epargne et aux Etablissements de bienfaisance de consentir des prêts amortissables pour les petites constructions, a favorisé le développement des « case popolari » urbaines et rurales. — Le conjoint survivant et les enfants mineurs peuvent conserver leur droit d'habitation dans la résidence familiale, et après décès le foyer de famille est transmissible intégralement sans être astreint au partage forcé (1) ».

Mais on a également songé à protéger directement, et pendant la vie du chef de famille, le foyer domestique contre l'instabilité. Dans ce sens, M. Benjamin Pandolfi, député de la Sicile, avait déposé à la Chambre une proposition de loi, relative à la constitution de la « Masseria » (2).

D'après ce projet, tout fonds rural pouvait être constitué en bien de famille, à la double condition que se soit une famille qui l'exploite, et qu'elle y ait sa résidence. Le revenu de ce bien ne devait, d'ailleurs, pas être inférieur à 200 francs ni supérieur à 600 francs.

Le bien de famille, une fois constitué, se trouve placé sous un régime spécial qui a trois caractères essentiels : 1°/ le bien est insaisissable, il échappe au droit de gage général des créanciers ; remarquons cependant que le chef de famille peut engager le bien pour ce que l'on appelle les « dettes de famille », c'est-à-dire les dettes qui ont été contractées pour assurer la conservation ou l'amélioration de la terre exploitée par la famille ; — 2°/ le bien est inaliénable ; — 3°/ il est enfin transmissible intégralement et indivisiblement soit par la volonté du chef de famille, soit par celle de la majorité des héritiers, soit même par décision judiciaire.

(1) Vattier, op. cit., p. 73.

(2) Cette proposition de loi a été déposée le 10 Mars 1894 ; elle comprend 63 articles.

Tel fut, dans ces grandes lignes, le projet de M. Pandolfi. Il n'aboutit pas, malgré les efforts de son auteur, car il se heurta, à la Chambre, à l'opposition de l'Ecole Socialiste, et aussi à l'opposition des députés du Nord de l'Italie : les provinces du Nord, en effet, sont très riches, et elles ne voyaient dans la protection légale qu'une entrave à la liberté d'aliéner ou de s'engager.

VIII. — RUSSIE

L'on retrouve encore, en Russie, les deux formes de la propriété : propriété collective ou « mir », usitée encore beaucoup dans la Grande et la Petite Russie : le mir est inaliénable, et les lots sont attribués aux « moujicks » ; — propriété essentiellement individuelle ou « isba », qui est la forme commune dans la province de la Baltique et en Pologne, et qui a son origine dans le fait de l'attribution des terres aux serfs lors de leur affranchissement (1). C'est d'ailleurs cette dernière forme de propriété qui a été l'objet de mesures que l'on peut rapprocher du homestead.

Ainsi en Pologne notamment, une loi du 11 juin 1891 autorise l'aliénation ou l'hypothèque d'une terre paysanne seulement au profit de certaines personnes : 1° au profit des cultivateurs de l'ancien royaume de Pologne et de leurs descendants en ligne directe ; — 2° de tous les cultivateurs du même royaume ; — 3° de toute autre personne d'origine russe qui aurait dans une partie quelconque de l'Empire la qualité de paysan. — D'autre part, « le morcellement des propriétés rurales est interdit en tant que, par ce morcellement, le propriétaire ne conserverait qu'une étendue de terre inférieure à trois déciatines (2), ou que la portion détachée serait acquise par une personne qui en la joignant aux champs contigus qu'elle possédait déjà, ne parviendrait pas à former une étendue de trois déciatines d'un seul tenant (3) ».

(1) Le célèbre ukase d'affranchissement des serfs date du 19 février 1864.

(2) Trois hectares vingt-neuf centiares.

(3) Bureau, op. cit. p. 277.

Malgré ces mesures, le paysan russe est misérable. Aussi, depuis quelques années, procède-t-on à une refonte générale des lois agraires.

IX. — ROUMANIE, SERBIE

En Roumanie, le servage a été supprimé par la « Lege rurale » de 1864 : et les anciens serfs sont devenus propriétaires fonciers dans de telles proportions qu'à l'heure actuelle, sur 650,000 habitants des campagnes, on compte 570,000 propriétaires.— Les terres qui ont été ainsi concédées gratuitement sont frappées d'inaliénabilité restreinte pendant une durée de trente années : en effet, durant ce laps de temps, le propriétaire ne peut vendre son bien qu'aux « habitants du village dont il fait partie » ; d'ailleurs, même après ce délai, le village conserve toujours un droit de préemption.

Quant au paysan serbe, il est largement protégé contre la saisie. Une loi du 24 décembre 1873 rend insaisissables : 1°/ les exploitations rurales comprenant cinq « morgen » de terres arables ; — 2°/ l'habitation du paysan, et les terres environnantes jusqu'à concurrence de un « morgen » ; — 3°/ la récolte de l'année, ainsi que certains animaux domestiques et différents instruments de culture.

X. — SUISSE

Le nouveau Code Civil suisse s'est spécialement occupé de la protection de la petite propriété rurale et de la conservation du foyer de famille.

Afin d'éviter le morcellement excessif des héritages et les mauvais effets d'un partage immédiat, il a fait une place d'honneur à cette sorte d'entité juridique qu'est l'indivision (1) : « Naissant d'un contrat formé entre cohéritiers, elle a pour but de surseoir au partage et, en conservant la propriété sous la forme collective, de permettre l'exploitation en commun des

(1) Nouveau C. Civ. suisse, art. 336 à 342.

biens du défunt. L'indivision a toujours une durée limitée et chaque copropriétaire a le droit, moyennant un préavis de six mois, de la dénoncer. Le domaine familial se trouve frappé d'inaliénabilité relative, le consentement des *indivis* étant nécessaire pour son aliénation (1). »

Le législateur suisse ne s'est point contenté de protéger ainsi la petite propriété, mais, voulant assurer également la stabilité du foyer familial, il a introduit chez lui l'institution du *hometead*. Le Nouveau Code Civil crée, en effet, ce que l'on appelle les « Asiles de famille » ; promulgué le 10 Décembre 1907, il est applicable depuis le 1^{er} Janvier 1912.

Aux termes de l'article 350, tout propriétaire peut constituer son habitation et les dépendances en « Asile de famille », à la double condition que la maison et les terres environnantes ne soient pas d'une valeur supérieure à celle nécessaire à l'entretien ou au logement d'une famille, et qu'elles soient occupées et exploitées par lui et sa famille (2).

Les formalités de constitution sont d'ailleurs assez nombreuses et compliquées : le bien est tout d'abord estimé par l'autorité compétente (art. 81, 84, 352). L'acte constitutif est ensuite rendu public, et tout créancier a le droit de former opposition (art. 352). La constitution n'est définitive qu'après avoir été homologuée par l'autorité, et inscrite sur les registres fonciers (3).

(1) Vattier, op. cit., p. 76.

(2) Article 350. — Les biens fonds à destination agricole ou industrielle et les maisons d'habitation avec leurs dépendances peuvent être constitués en Asiles de famille aux conditions suivantes :

L'immeuble ne sera pas plus grand que ne l'exige l'entretien ou le logement d'une famille ; les charges qui peuvent le grever et les autres biens du propriétaire n'entrent pas en ligne de compte.

Le propriétaire lui-même ou sa famille sont tenus d'exploiter l'immeuble ou l'industrie à laquelle l'immeuble est destiné, ou de demeurer dans la maison d'habitation, sauf les exceptions que l'autorité compétente peut permettre temporairement et pour de justes motifs.

(3) ART. 351. — Les créanciers et tous ceux qui se prétendraient lésés par

L'Asile de famille est dès lors insaisissable et inaliénable : il échappe, avec ses accessoires, au droit de poursuite des créanciers ; et le propriétaire ne peut plus le vendre ni même le donner à bail (1).

Les pouvoirs d'administration du propriétaire sont d'ailleurs assez restreints : il gère l'Asile de famille sous la surveillance directe de l'autorité administrative. Et, s'il gère mal ou s'il fait de mauvaises affaires, l'exploitation du bien lui est retirée, et c'est alors l'Administration elle-même qui s'en charge : le bien est mis en quelque sorte sous séquestre (2).

L'Asile de famille disparaît lors de la mort du constituant ; — ce dernier peut même, durant sa vie, faire cesser ce privilège

la constitution de l'asile sont au préalable sommés publiquement et d'office d'y former opposition.

Les créanciers garantis par un gage immobilier sont spécialement avisés de cette sommation.

ART. 352. — L'autorité approuve la fondation, lorsque celle-ci ne porte pas atteinte aux droits de tiers et que l'immeuble répond aux exigences de la loi.

L'Asile de famille ne peut être constitué aussi longtemps qu'un créancier s'y oppose.

Toutefois le débiteur peut rembourser l'opposant sans être tenu d'observer les délais de dénonciation.

ART. 353. — L'inscription au registre foncier est nécessaire pour la constitution d'un Asile de famille : elle est suivie d'une publication officielle.

(1) Article 354. — L'immeuble constitué en Asile de famille ne peut être grevé de nouveaux gages immobiliers.

Le propriétaire ne peut ni l'aliéner ni le donner à bail.

(2) ART. 355 — L'autorité compétente peut obliger le propriétaire à donner asile à ses parents en ligne directe, ascendants et descendants, ainsi qu'à ses frères et sœurs, lorsque leur position l'exige et qu'ils n'en sont pas indignes.

ART. 356. — En cas d'insolvabilité du propriétaire, l'immeuble est remis à un gérant qui, tout en maintenant la destination de l'Asile, l'administre conformément aux intérêts des créanciers.

Les créanciers sont désintéressés suivant la date de leurs actes de défaut de biens et dans le même ordre qu'en matière de faillite.

légal par un abandon volontaire, comme aussi il peut en prolonger l'existence en disposant du bien « pour cause de mort. » (1).

Telle est l'institution des « Asiles de famille », qui s'applique en Suisse depuis quelques mois à peine. « Malheureusement, les « Asiles de famille », ainsi compris, sont loin de s'adapter aux goûts innés du peuple suisse pour l'indépendance. L'obligation de la surveillance administrative a contribué à rendre hostile l'institution nouvelle, avant même son application. Des esprits éminents avaient même conclu au rejet en bloc de la réforme (2) » Quoi qu'il en soit, ce n'est point encore à l'heure actuelle que l'on peut essayer de porter un jugement sur les résultats obtenus chez nos voisins par cette loi du Bien de famille.

(1) ART. 357. — L'Asile de famille ne peut subsister après le décès du propriétaire que si le transfert aux héritiers en a été prescrit par une disposition pour cause de mort.

A défaut d'un ordre semblable, l'inscription au registre foncier est radiée au décès du propriétaire.

ART. 358. — Le propriétaire de l'Asile peut le supprimer de son vivant.

A cet effet, il adresse à l'autorité compétente, qui la fait publier, une requête tendant à faire radier l'inscription.

Faute d'opposition justifiée, la radiation est autorisée.

(2) Vattier, op. cit. p. 93.

SECONDE PARTIE

ÉTAIT-IL NÉCESSAIRE D'INTRODUIRE EN FRANCE L'INSTITUTION DU " HOMESTEAD " ?

Protéger la famille et la petite propriété : tel a été le but du législateur américain en créant le "homestead".

Ces deux institutions sociales sont-elles, chez-nous, battues en brèche à l'heure actuelle ? En tout cas, le homestead peut-il par sa nature remédier aux maux dont elles souffrent ? N'est-il pas au contraire susceptible de faire surgir de nouvelles crises ?

Autant de questions auxquelles nous essaierons de répondre en trois chapitres différents :

CHAPITRE I. — *Protection de la famille.*

CHAPITRE II. — *Protection de la petite propriété.*

CHAPITRE III. — *Discussion des arguments invoqués par les adversaires du Bien de famille.*



CHAPITRE I

PROTECTION DE LA FAMILLE

La famille, cet organisme vivant où l'individu se complète et se perpétue, est l'assise fondamentale de toute société.

Elle ne peut être remplacée par aucun autre groupement plus ou moins artificiellement créé. Si elle se désagrège, si les liens qui unissent ses membres se relâchent, la société court alors fatalement à sa ruine : les périodes de décadence se caractérisent toujours par l'affaiblissement des familles. C'est ainsi qu'après avoir vu la Rome primitive toute-puissante avec sa famille solidement basée sur la « patriapotestas », sur la « manus », nous la retrouvons, aux derniers temps de l'époque impériale, en pleine décadence, n'ayant plus conservé que des vestiges affaiblis de l'ancienne organisation domestique.

Sans doute — et l'on ne saurait trop le répéter — la force de la famille dépend avant tout de chaque individu, qui, par son travail et ses mœurs, doit montrer qu'il est réellement le principe de la continuation de sa race.

Mais, surtout à l'heure actuelle, l'organisation de la vie expose la famille à de multiples et nouveaux dangers. La lutte pour l'existence s'intensifie de jour en jour, si bien qu'aujourd'hui le chef de famille est exposé plus que jamais à des éventualités de ruine : les crises se multiplient qui emportent en un jour les grandes fortunes comme les simples gagne-pains.

Et c'est alors que doit intervenir l'action du législateur. La solidité que perd la famille par suite de l'organisation de la vie actuelle, il faut la lui rendre légalement, il faut l'assurer en quelque sorte contre les risques de ruine subite : il faut lui créer une protection en dehors du traitement, du salaire, du

revenu, de tout ce qui est sujet aux aléas de la santé et du travail.

Pour ce faire, le meilleur procédé ne consiste-t-il pas dans le fait d'assurer à la famille la conservation de son foyer, de la maison où elle s'abrite? de soustraire par conséquent cette maison à l'action des créanciers, en la rendant insaisissable? Sans doute, l'on suspend ainsi l'exercice d'un droit : celui des créanciers. Mais n'est-ce point rationnel? car, ainsi que l'a fort bien dit M. Maurice Viollette, « il y a un droit qui prime tous les autres, y compris celui du créancier, c'est le Droit à la vie. » (1)

D'ailleurs, personne ne conteste qu'il doive y avoir des créanciers privilégiés. Or, en se mariant, l'homme s'oblige tout d'abord envers sa future famille : il contracte la dette, en quelque sorte sacrée, de conserver et de perpétuer le groupement qu'il fonde : les premiers créanciers de l'homme sont donc sa femme et ses enfants; ils priment tous les autres dans la mesure de leurs besoins. Il est donc juste que le législateur consacre, dans un texte, ce privilège.

La protection du foyer domestique est une mesure qui nous paraît nécessaire au point de vue social. Et le législateur français, en particulier, l'a fort bien compris depuis quelques années, en votant d'abord les lois des 30 Novembre 1894 et 12 avril 1906 sur les Habitations à bon marché, puis celle du 12 juillet 1909 sur l'institution d'un Bien de famille insaisissable. Ces prescriptions « ont un objectif commun : assurer la stabilité du « foyer familial », empêcher le déracinement des familles. » (2)

Comme l'a déclaré M. Guillier, rapporteur de la loi au Sénat : « Notre but est de souder la famille et la maison, et d'en former un tout inséparable. Cette maison deviendra le cadre de la vie

(1) Maurice Viollette : Le Bien de famille — Revue Politique et Parlementaire, Janvier 1904, t. 39, n° 115, p. 62.

(2) Pic : Traité de Législation Industrielle, 3^e édition, 1908, 1369 ter. — Cf. Pic : L'Habitation ouvrière et la législation française, 1907.

commune, le nid auquel se rattacheront tous les souvenirs, le centre des intérêts et des affections de la famille » (1)

En dehors, d'ailleurs, de l'intérêt général de la société, l'institution du Bien de famille est également susceptible de satisfaire l'intérêt individuel. On s'étonne du nombre toujours croissant des désespérés, de l'augmentation des anarchistes militants : n'est-il pas compréhensible que ceux qui n'ont jamais eu un foyer, une vie de famille, qui n'ont jamais pu avoir un toit à aimer où ils se reposent et retrempent leur énergie, se prennent d'un profond dégoût ou d'une haine folle et contre eux-mêmes et contre la Société ?

Il convient toutefois de ne rien exagérer : certes, nous ne voulons pas dire que le Bien de famille soit le remède universel ; mais il nous semble que cette institution, en même temps qu'elle fortifie la famille, est susceptible d'éviter quelques misères. Elle n'est sans doute point un gage de prospérité publique ; mais en tout cas on peut la citer « comme un des meilleurs exemples d'expérimentation politique ». (2)



(1) Paroles de M. Guillier, rapporteur au Sénat ; séance du 10 décembre 1908 : J. O. du 11.

(2) Donnât : Conférence sur le Homestead.

CHAPITRE II

PROTECTION DE LA PETITE PROPRIÉTÉ

Si la loi du 12 juillet 1909 a un but social, comme nous venons de le voir, elle a aussi — et surtout, peut-on dire — un but économique.

C'est ce que nous allons démontrer, en étudiant, d'abord, l'état actuel des campagnes : crise agricole et dépopulation ; — puis, les causes de cette situation, et les remèdes qu'il faut y apporter.

SECTION I. — **Etat actuel des campagnes :**

Crise agricole et Dépopulation

La petite propriété foncière joue en France un rôle de jour en jour plus important : le nombre des petits propriétaires augmente, leurs terres exploitées se multiplient au détriment des grands domaines.

Cette extension de la petite propriété est un phénomène indéniable, nettement accusé par les statistiques. C'est ainsi qu'une enquête faite en 1892 par le Ministre de l'Agriculture nous apprend que, pendant la période allant de 1862 à 1892, le nombre des petites exploitations de moins de cinq hectares est passé de 1.615.558 à 4.064.664, alors que pendant le même laps de temps les grandes exploitations diminuaient de 15.496. — Et, pour une période plus récente, s'étendant de 1892 à 1908, une autre enquête établit que la superficie globale de la petite propriété a passé de 10.383.300 hectares à 11.559.342 hectares, alors

que l'ensemble des grandes propriétés est descendu de 18.579.700 hectares à 16.270.556 hectares (1).

La petite propriété gagne donc en importance. Et l'on comprend dès lors que le législateur s'en occupe tout particulièrement, aussitôt qu'elle est menacée.

D'ailleurs, il importe qu'une démocratie favorise le plus possible cette forme de la propriété. En effet, multiplier les propriétaires, c'est augmenter le nombre de ceux qui s'intéressent à la chose publique et au bien de la nation, c'est rendre une catégorie de plus en plus grande de citoyens conscients de leur mission et du rôle qu'ils doivent remplir. Gambetta ne s'écriait-il point, déjà, en 1881 : « Le souci principal de tous ceux qui, dans notre pays, veulent fonder sur des assises inébranlables le gouvernement de la démocratie moderne, c'est d'avoir constamment les regards dirigés sur les intérêts des populations agricoles. »

Et protéger la petite propriété, c'est encore, en définitive, protéger la famille. La petite propriété est en effet celle qui n'échappe point encore à l'action du groupe familial : elle est possédée et exploitée par lui, elle comporte toujours son action effective et immédiate : elle n'est pas encore une propriété véritablement capitaliste, c'est-à-dire tirant sa valeur de l'exploitation du travail des autres. Le but unique qu'il lui soit possible d'atteindre est l'entretien plus ou moins confortable et la conservation plus ou moins sûre de la famille : elle ne peut avoir pour but ni la multiplication des moyens d'exploitation ni l'accumulation de capitaux.

Enfin, comme l'a fort bien mis en lumière M. Bureau, la petite propriété mérite d'attirer l'attention du législateur, non seulement par son extension actuelle et ses avantages sociaux, mais aussi parce qu'elle est économiquement nécessaire : elle est en effet bienfaisante à l'agriculture et favorise la bonne exploitation des terres. « La petite culture tient une place impor-

(1) Cf. Ruau, Ministre de l'Agriculture : Discours prononcé le 14 Mars 1909 : J. O. du 16 mars 1909, Partie non officielle, pp. 2704 à 2716.

tante à côté de la grande; sans elle, les grandes exploitations ne tardent pas à souffrir de leur isolement; l'ouvrier salarié, dont la main-d'œuvre est plus coûteuse et moins soigneuse, ne remplace pas sur les domaines des fermiers ou des propriétaires le petit paysan intéressé au produit de son travail; et surtout, à mesure que la petite propriété disparaît, disparaît aussi le paysan lui-même qui émigre dans les villes, privant ainsi l'agriculture des bras dont elle a besoin » (1).

Or, cette petite propriété, qui s'impose à l'attention du législateur et par son extension et par sa nécessité, a d'autant plus besoin de protection qu'elle a eu beaucoup à souffrir depuis déjà de longues années.

Une crise, qui à certaines périodes a pris les allures d'un véritable désastre, sévit en effet sur nos campagnes depuis plus d'un quart de siècle. Le temps n'est plus où chaque région de la France suffisait à nourrir ses habitants : où par conséquent, les cultivateurs, réglant plus ou moins la production sur les besoins locaux, pouvaient être assurés d'écouler sans peine leurs produits à un prix convenable. Il n'y a plus aujourd'hui, et il ne peut y avoir de barrières légales enfermant chaque province chez elle; c'en est fait aussi de l'isolement économique qui résultait de la rareté des moyens de transport. Les marchés locaux, distincts et indépendants des autres marchés, ont presque tous disparu : s'il en existe encore sur quelques points du territoire, ils sont en pleine décadence et ne pourront certes survivre longtemps.

On s'approche d'un marché unique, international, sur lequel la concurrence provient de tous les points de l'horizon, et provoque donc fatalement une forte tendance à la baisse. En effet, le fait saillant et singulièrement grave à noter comme conséquence de cette transformation du marché, c'est l'avitaillement du

(1) Bureau, op. cit., pp. 315-316.

prix des denrées agricoles, et en particulier des céréales (1) : il y a une cinquantaine d'années à peine, le blé se traitait à des cours bien plus élevés qu'aujourd'hui.

Une véritable révolution s'est donc accomplie. Elle est, en partie, le fait, dans les pays anciens, d'une culture plus intensive. C'est ainsi que la France, qui, de 1852 à 1862, alors qu'elle possédait encore l'Alsace-Lorraine, produisait 88 millions d'hectolitres, est arrivée dans la décade de 1882 à 1892 à livrer 107 millions, avec un territoire diminué.

Cependant la principale cause de la mévente des denrées ne réside pas dans l'augmentation de la culture intensive ; on la voit plutôt, — avec raison, semble-t-il — dans la concurrence de certains pays neufs, facilitée par le perfectionnement des moyens de transport. La navigation à vapeur et les chemins de fer ont, en effet, provoqué la colonisation de parties très lointaines du globe : des rapports, de plus en plus suivis et rapides, se sont

(1) Parler à l'heure actuelle de la crise viticole pourrait paraître à beaucoup, de prime abord, un peu exagéré. En effet, le producteur serait bien mal venu à se plaindre, lui qui, dans le Midi, a vendu sa récolte à un prix moyen de 28 à 30 francs l'hectolitre depuis trois années successives. Pourtant, il a encore le souvenir cuisant de certaines périodes (1900-1902 ; — 1904-1909) où le prix du vin est descendu à 12, 8 et même 5 francs l'hectolitre.

Aussi ces brusques fluctuations des cours démontrent-elles bien que la viticulture traverse, elle aussi, une crise : les vins oscillent entre des prix ridiculement bas et une surenchère qui pourrait paraître quelquefois excessive, et tour à tour le producteur et le consommateur souffrent de cet état de choses. Ce sont bien là toutes les caractéristiques des crises économiques.

D'ailleurs, la surenchère actuelle des vins s'explique par la pénurie des récoltes : aussi, malgré ces dernières années, la grande majorité des viticulteurs n'a-t-elle pu encore récupérer les pertes que lui avaient occasionnées les périodes de mévente.

Enfin, la viticulture, comme la culture des céréales, comme la sériciculture, est exposée à la concurrence mondiale. C'est ainsi — pour ne parler que d'un fait récent — que la mise en valeur du Maroc, dont le terrain et le climat sont éminemment propices à la vigne, contribuera dans quelques années à augmenter l'encombrement du marché viticole. Et la Société des Viticulteurs de France a déjà prévu cette éventualité ; aussi, par un rapport présenté en février 1912, vient-elle de demander au Gouvernement de frapper de droits spéciaux les produits marocains.

établis entre tous les points de la terre ; le télégraphe et le téléphone ont puissamment contribué à rendre le marché mondial, en permettant les communications à de très longues distances et sans perte de temps ; les banques, par la multiplicité de leurs opérations, ont augmenté dans de larges proportions le commerce international, en rendant possible les affaires sans transports de numéraire et par conséquent sans frais excessifs.

Des producteurs jadis inconnus ont donc surgi, et des concurrents, dont on se fût considéré comme étant à jamais défendu par la distance, sont entrés en lice. Les tarifs des transports des marchandises par terre ou par mer ont subi de si fortes réductions que, souvent, l'on peut dire sans exagération que les milliers de kilomètres ne comptent presque plus.

En de telles conjonctures, l'avantage, dans la grande bataille du marché mondial, devait revenir aux contrées particulièrement favorisées qui possèdent de grands et fertiles territoires et qui, en outre, bénéficient soit du bon marché de la main-d'œuvre soit d'un juste développement des procédés mécaniques ou industriels réagissant dans une certaine mesure contre la cherté des salaires : qui, par conséquent, sont en mesure de livrer les denrées à des prix plus bas que ne le faisaient jusqu'ici d'autres pays. Et, c'est pourquoi les Etats-Unis, l'Argentine, l'Egypte, l'Inde, en se livrant à la culture et à l'exportation du blé, ont fatalement rendu cette culture inabordable aux vieux pays d'Europe.

On a bien essayé de remplacer les céréales disqualifiées par d'autres denrées, mais toujours l'on se heurte à une grande difficulté qui peut se résumer en cette proposition : La même concurrence, qui a fait qu'en nombre de régions de l'ancien monde il a fallu renoncer à semer du blé au-delà d'espaces très restreints, se rencontre lorsqu'on se porte vers d'autres productions (1).

(1) On a voulu, par exemple, se rabattre dans certaines régions sur la culture de la pomme de terre ; mais, ici aussi, la mévente n'a pas tardé à tout

Il convient enfin de signaler, et toujours par suite des mêmes circonstances, la déchéance de la plupart des industries associées au travail des champs. Pour n'en citer qu'une, la principale peut-être, l'élevage du ver-à-soie est entravé aujourd'hui par une exotique concurrence : il ne donne plus que des profits dérisoires, après avoir cependant constitué en bien des provinces une importante source de bénéfices. Et c'est ainsi que bien des choses qui faisaient de l'argent dans les milieux campagnards ne se vendent plus, et cela à un moment où la main-d'œuvre rurale est hors de prix.

Cette crise agricole, qui se manifeste dans toutes les branches de la production, a ruiné et ruine encore annuellement des milliers de cultivateurs. Le nombre des ventes sur saisies immobilières s'est élevé de 18.129 à 30.425, pendant la période qui s'étend de 1871 à 1890; — en 1900, ce nombre était descendu à 23,863; et depuis cette époque, il s'est maintenu à une moyenne de 20.000 (1).

gâter : en donner un plein sac pour 3 ou 4 francs, c'était vraiment dérisoire.

« Voici encore le verger qui autrefois était d'un bon rapport. L'année avait-elle bien tourné pour le fruit, la quantité faisait de l'argent. Était-elle au contraire médiocre, il suffisait d'un lot restreint de beaux pommiers ou poiriers pour sauver la situation, parce que les prix étaient alors plus élevés. Il n'en va plus de même aujourd'hui. Par suite de l'importation étrangère, la pauvreté de la récolte n'entraîne plus une amélioration des cours de nature à compenser la petite quantité, et, si la récolte est forte, comme c'est là en général une circonstance qui s'étend sur un rayon assez considérable, les prix tombent alors si bas que l'on aimera mieux souvent convertir son fruit en cidre que de le vendre en nature. La betterave sucrière a causé aussi des déboires. La demande a généralement provoqué une offre énorme qui a déprimé les cours, en sorte que la culture de ce produit, fort épuisante du reste, n'est plus demeurée rémunératrice que dans les terres spécialement appropriées, et encore a-t-il fallu parfois les primes officielles pour la soutenir. » (Cf Wuarin : *La crise des campagnes et des villes*).

(1) La diminution du nombre des ventes sur saisies immobilières, pendant ces dernières années, ne prouve pas que la crise des campagnes soit moins intense. Elle s'explique par ce fait d'une pratique courante, que les créanciers s'entendent avec leurs débiteurs pour qu'il y ait vente amiable. C'est qu'en effet, les ventes judiciaires entraînent des frais excessifs, à tel point que, pour

Ainsi donc, chaque année, vingt à vingt-cinq mille cultivateurs sont chassés de leur sol, obligés de quitter leur pays pour aller chercher ailleurs un gagne-pain. Et, à côté de ceux qui sont brutalement arrachés à leurs campagnes, se trouve la foule des découragés, de ceux qui, voyant que la terre ne récompense pas leurs efforts, n'attendent pas la saisie probable, réalisent leur avoir et viennent grossir le flot migrateur.

Les campagnes se vident : c'est un fait unanimement reconnu. Sans doute, de tout temps on a vu un grand nombre d'habitants de districts ruraux quitter leur village pour aller au loin tenter fortune dans quelque direction nouvelle. Depuis que le monde existe, ou peu s'en faut, les paysans, en des proportions plus ou moins grandes selon les temps et les contrées, n'ont jamais cessé de se faire citadins : et l'on peut même soutenir que les villes primitives ne comprenaient d'abord que des « laboureurs », dont les occupations agricoles cédèrent peu à peu le pas à d'autres genres d'activité ; ce n'est que par une lente transformation subie au cours des siècles que les villes ont revêtu le type, les caractères qu'elles ont aujourd'hui.

Mais cette émigration des cultivateurs a pris actuellement une ampleur tout-à-fait anormale : et c'est ce caractère d'intensité qui transforme justement cette exode en un phénomène nouveau et inquiétant.

Les habitants des campagnes quittent de jour en jour plus nombreux leurs villages pour aller, dans les grands centres industriels ou commerciaux, grossir le nombre des ouvriers et des petits employés. A la dépopulation rurale correspond donc le

les ventes inférieures à 500 francs, le montant des frais atteint ou excède même la totalité du prix ; à Lyon, la moyenne était de 139, 40 0/0, à Aix de 151 0/0, à Chambéry de 156 0/0, à Rouen de 157 0/0, à Bastia de 170 0/0. (Cf. Circulaire ministérielle du 4 février 1904, p. 18 [n° 1,726, B. 94] : Annexe ; Exposé des motifs de l'avant projet de loi. Bulletin officiel du Ministère de la Justice, janv. févr. 1904, 119^e liv.).

La loi du 27 Juillet 1900 sur la proportionnalité des frais n'a apporté qu'un faible remède à cette situation.

phénomène inverse de surpopulation urbaine : la crise que nous traversons est double : un mal en a engendré un autre.

Cette rupture de l'équilibre démographique entre les campagnes et les villes a de très mauvaises conséquences au point de vue économique (1). — La petite propriété est de ce fait menacée chaque jour davantage : les capitaux dont les cultivateurs pourraient avoir besoin suivent le flot migrateur, les bras se font plus rares : d'où augmentation du prix de la main-d'œuvre et arrêt dans la culture intensive. Cette perturbation, d'ailleurs, n'affecte pas moins gravement les villes qui s'emplissent et débordent comme elles n'auraient jamais pu le faire par leur seule croissance interne : dans les grandes agglomérations industrielles, les demandes d'emplois et de places affluent de toutes parts, chaque jour plus nombreuses : aussi, tandis que le prix de la main-d'œuvre ne suit pas la progression que nécessiteraient les nouvelles conditions de l'existence, le nombre des sans-travail se multiplie sans cesse et crée pour la nation une charge faite de dangers de toutes sortes.

Un tel spectacle a provoqué la réflexion de tous ceux qui s'inquiètent des profondes et multiples répercussions de cet état sur le bien-être général. Des romanciers s'en sont inspirés et en ont ému leurs lecteurs ; le côté sociologique du problème a solli-

(1) La désertion des campagnes a aussi des conséquences sociales désastreuses, dont l'étude ne peut entrer dans le cadre de cette section. C'est ainsi que l'on a pu rattacher à la crise agricole la dépopulation de la nation française, le développement de la criminalité et de l'alcoolisme, la propagation de la tuberculose. Cf. notamment, sur tous ces points : Louis Vigouroux : Rapport présenté à la Chambre des Députés au nom de la Commission de l'Agriculture : Doc. Parl. Ch. des Dép. n° 2.587, 9^e lég., annexe au p. v. de la séance du 22 juin 1909 ; — Louis Marin : Pourquoi nos campagnes se dépeuplent ? Réforme Sociale du 1^{er} Juin 1908 ; — Louis Marin : Le dépeuplement des campagnes, Réforme Sociale du 1^{er} Septembre 1908 ; — René Lavollée : La récente enquête de la Société des Agriculteurs de France sur les causes de l'abandon des campagnes. Réforme Sociale des 1^{er} et 16 Septembre 1909 ; — Hubert Valleroux : La Désertion des campagnes ; Economiste Français, 4 Septembre 1909, 2^e vol., n° 36, pp. 345 et sq. — Gonnard : La dépopulation en France, Th. Lyon 1898.

citée particulièrement l'intérêt des économistes de toutes les écoles.

Le grave problème qui s'est posé est, en effet, celui de savoir si, parmi les causes de la crise des campagnes, il n'en est pas que l'action du législateur puisse faire disparaître, ou tout au moins contribuer à diminuer dans une très large mesure. C'est l'étude de cette question que nous allons aborder.

SECTION II — **Causes de la crise agricole, auxquelles le législateur peut remédier.**

Nous avons vu que la principale cause de la crise dont souffrent actuellement nos campagnes réside dans le fait de la concurrence de certains pays neufs, concurrence qui est facilitée par le perfectionnement de tous les moyens de communication et qui aboutit fatalement, dans les vieux pays d'Europe, à la mévente prolongée des denrées agricoles. Pour remédier à cet état de choses, la plupart des nations ont relevé les droits de douane pour s'en faire, en quelque sorte, une digue protectrice : et cependant la crise agricole ne les a point laissées indemnes.

C'est qu'en effet cette crise a d'autres causes, des causes internes, pourrait-on dire, qui résident dans ce double fait : insuffisante protection des petits cultivateurs, imperfection de notre régime foncier et fiscal.

La petite propriété, qui est gravement menacée, comme nous venons de le voir dans la précédente section, a besoin d'une protection particulière de la part du législateur. Et cette protection sera forcément efficace si elle a pour but d'écarter de la petite propriété sa grande ennemie : la saisie. Nous avons constaté en effet que le nombre des paysans dépossédés par voie d'expropriation forcée était chaque année très important. Beaucoup de cultivateurs quittent ainsi leur village, ou chassés par les hommes de loi, ou parce que, instruits par de tels exemples, ils sont persuadés que, les mauvaises années se succédant, ils seront un jour ou l'autre acculés, eux aussi, à la vente par autorité de justice.

Pour attacher l'homme à la terre, il faut écarter de lui tout risque de saisie : trouver un moyen qui, respectueux des droits acquis, assure au cultivateur la conservation de sa maison et de son champ.

Sans doute, les assurances mutuelles et les syndicats avaient été un réel soulagement pour l'agriculture. Mais ces institutions ne suffisaient point encore ; il fallait aussi protéger le cultivateur contre lui-même, en faisant disparaître certaines défectuosités de notre régime hypothécaire et aussi de la licitation.

Le crédit est un instrument dont l'habitant des campagnes ne sait malheureusement pas se servir avec prudence : l'expérience démontre, en effet, « que peu ou point de prêts hypothécaires sur immeubles ruraux sont éteints par remboursement direct et que, dans la grande majorité des cas, ces remboursements sont réalisés à la suite de ventes amiable ou judiciaire des immeubles hypothéqués » (1). Sur ce point donc, le législateur devait intervenir, se substituer en quelque sorte au propriétaire lui-même, l'empêcher d'user du crédit dans une mesure pouvant entraîner la ruine de sa famille.

Enfin, la petite propriété se trouve exposée à un autre danger continuel résultant de l'application des règles du Code civil sur le partage. Par l'article 826 autorisant tout héritier à « demander sa part en nature des meubles et des immeubles de la succession » ; par l'article 832 prescrivant « de faire entrer dans chaque lot, s'il se peut, la même quantité de meubles, d'immeubles, de droits ou de créances de même nature et valeur », notre législation civile est devenue une « véritable machine à broyer le sol ». Et — dernière aggravation — l'obligation de ce partage, déjà pernicieux lorsque tous les héritiers sont majeurs, devient une véritable calamité lorsque la licitation est rendue nécessaire par la présence d'incapables ; l'existence d'un seul mineur parmi les héritiers suffit pour empêcher la vente des immeubles de très minime importance sans une procédure des plus coûteuses. Là

(1) Projet du Gouvernement, Annexe n° 2214. Exposé des Motifs, p. 20.

encore, le législateur devait intervenir, dans la protection qu'il doit à la petite propriété, pour faire disparaître ce danger légal.

Que conclure de telles considérations, sinon que le Bien de famille, comme l'ont conçu les Américains, est un remède dont il convient d'essayer l'efficacité contre les dangers de la saisie, de l'hypothèque et du partage forcé ?

« Il faut, dit l'Exposé des Motifs du Projet du Gouvernement, retenir l'homme sur le sol, car c'est l'activité de l'homme qui fait la valeur du bien et, pour celà, lorsque viendra une crise générale dont ses faibles ressources ne lui permettraient pas de supporter le contre-coup et d'attendre la fin, conserver à ce cultivateur sa terre jusqu'au moment où, la crise passée, ses affaires se rétabliront.

« Au lieu d'un débiteur ruiné par la vente en justice opérée au moment où les biens étaient sans valeur, les créanciers auront désormais devant eux un homme en état de faire honneur à ses engagements. La ruine qui l'eût frappé, la perte qu'auraient subie ses créanciers auront été ainsi conjurées par l'intervention intelligente de la loi. Sans supprimer aucun droit, en se bornant à à en suspendre seulement l'exercice inopportun, la loi aura fait l'affaire de tout le monde.

« Ainsi compris, le projet sera le complément, la continuation de l'œuvre entreprise par la loi sur les habitations à bon marché. Il vient après elle, lorsque, la construction achevée, le petit cultivateur ou l'artisan des villes est devenu propriétaire. De ce que cette loi a fait naître, il garantit la conservation tant que dure le mariage. Il poursuit même son œuvre au-delà si celui des deux époux qui a fourni le bien meurt avant que tous ses enfants aient atteint leur majorité. Il survit alors à cet époux, groupe sous son toit les orphelins, et les abrite jusqu'au jour où ils seront suffisamment armés en vue de la lutte pour la vie. » (1)

Insaissabilité, incapacité absolue d'hypothéquer, aliénabilité

(1) Exposé des Motifs du Projet du Gouvernement : Doc. Parl., Ch. des Dép., n° 2214, 8^e lég. — Annexe au p. v. de la séance du 31 janvier 1905, p. 15.

restreinte, enfin conservation du bien jusqu'à la majorité des enfants : telles sont en effet les caractéristiques du régime qui semble nécessaire, à l'heure actuelle, pour protéger la petite propriété contre les multiples dangers qui compromettent gravement la prospérité et son extension.

D'autre part, ce régime, qui assure la stabilité du foyer domestique, est ainsi susceptible de fortifier la famille, cette cellule sociale dont nous avons essayé de retracer l'importance (1) et qui, à l'heure actuelle par suite de l'acuité de la lutte pour la vie, a également besoin d'une protection légale.

Si cette institution se généralise comme il conviendrait, les charges de la société se trouveront diminuées dans une très large mesure : chaque groupement familial aura ainsi la faculté de pouvoir se suffire à lui-même, et n'aura plus à s'adresser à l'Assistance publique. Il pourra venir en aide à ses membres « incapables », de telle sorte qu'on ne sera plus obligé de bâtir sans cesse hôpitaux et hospices, « ces contreforts branlants où personne ne se sent heureux et joyeux comme on l'est chez soi, comme on l'est dans son foyer. » (2) Personne en effet ne tient à entrer à l'hôpital : comme l'écrivait M. l'abbé Lemire, « les vieillards aiment la liberté, et tous caressent l'espérance que ce sera près du berceau d'un petit-enfant que leurs yeux se fermeront. » (3)

Enfin, abandonnant le mode lyrique, il convient de constater que les petits capitalistes pourront désormais trouver dans l'acquisition d'un bien de famille un placement tout indiqué de leurs économies. « Seule, l'institution du Bien de famille peut attirer vers la terre la petite épargne française, qui est la richesse et la

(1) Cf. pp. 43 et sq.

(2) Cf. Rapport fait au nom de la Commission de l'Agriculture par M. Lemire sur la proposition de loi de MM. Lemire, Léon Morillot et Léon Vacher; Doc. Parl., Ch. des Dép., n° 1825, 7^e lég., Annexe au p. v. de la séance du 6 juillet 1900, p. 4.

(3) Cf. 1^{re} proposition de loi de M. Lemire : Doc. Parl., Ch. des Dép., n° 848, 6^{me} lég. — Annexe au p. v. de la séance du 18 juillet 1894. Exposé des Motifs p. 14.

force du pays, qui l'a relevé aux pires époques de son histoire, — cette épargne des classes laborieuses qu'aucun revers n'accable, qu'aucun insuccès ne décourage. » (1)

CHAPITRE III

DISCUSSION DES ARGUMENTS INVOQUÉS

PAR LES ADVERSAIRES DU BIEN DE FAMILLE

Le principe même du Bien de famille, qui s'impose par toutes les considérations qui viennent d'être développées, a cependant trouvé des adversaires.

Et, bien qu'à l'heure actuelle cette institution ait acquis force de loi, il convient d'étudier les arguments invoqués contre elle. Car, s'ils sont fondés, si réellement ce régime nouveau renferme en lui quelque vice rédhibitoire, il n'a aucune chance d'être pratiquement utilisé : la loi de 1909 restera lettre morte.

Les arguments donnés par les adversaires du Bien de famille peuvent être classés en trois catégories : ils sont d'ordre juridique, ou d'ordre économique, ou enfin d'ordre moral et social.

SECTION I. — **Objections d'ordre juridique**

L'institution du Bien de famille serait, d'après certains de ses adversaires, un simple « renversement des principes du Code Civil » et l'abandon « des quelques conquêtes de la Révolution » (2). Soustraire toute une catégorie de biens à la poursuite des créanciers, c'est rayer contre toute justice ce principe qui était devenu un axiome de notre droit : « Qui s'oblige oblige le sien ». Et restreindre l'aliénabilité du foyer familial, c'est anéantir les

(1) Projet de loi du Gouvernement : loc. cit , annexe n° 2214, Exposé de Motifs, p. 22.

(2) Journal des Débats, n° du 21 juin 1894, article de M. Heurteau.

caractères essentiels du droit de propriété : le « jus utendi » et le « jus abutendi » des jurisconsultes romains ; — c'est aussi annihiler l'autorité du chef de famille, c'est porter une atteinte injustifiée aux droits du mari, chef de l'union conjugale. Aussi, aux yeux de certains, le Bien de famille est à la fois « un privilège et une *nuisance*, bien plus qu'un profit pour ceux-là mêmes qu'on prétend favoriser » (1).

Sans doute, par son caractère insaisissable, le Bien de famille apporte une dérogation au principe suivant qu'avaient déjà formulé nos anciens auteurs : « Qui s'oblige oblige le sien » ; — principe qui a été consacré d'ailleurs par le Code Civil en ses articles 2092 et 2093 : « Quiconque s'est obligé personnellement est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présents et à venir. » — « Les biens du débiteur sont le gage commun de ses créanciers... »

Les créanciers possèdent donc, sur les biens de leur débiteur, un droit de gage général, qui leur est formellement accordé par la loi ; ce droit est doublement général : en ce sens qu'il appartient d'abord à tous les créanciers, en ce sens aussi qu'il grève tout le patrimoine du débiteur. C'est en vertu de ce droit que les créanciers peuvent prendre des mesures tendant à la réalisation de leur gage : s'ils ne sont pas désintéressés au jour de l'échéance, ils vont procéder à des voies d'exécution, saisir et faire vendre les biens de leur débiteur pour se payer sur le prix.

La loi de 1909, en rendant le foyer familial insaisissable, constitue donc une exception formelle au principe contenu dans les articles 2092 et 2093 du Code Civil. Cette loi crée un privilège au profit de la famille : c'est indiscutable. Mais, pour qu'un privilège soit injuste, il faut qu'il réunisse les deux caractères suivants : qu'il porte atteinte à des droits légitimement acquis, et qu'il profite à des personnes que la loi n'a pas à protéger particulièrement.

(1) De Puynode : La charité et les dernières propositions charitables au Parlement, Rev. Pol. et Parl. 1895, t. v., p. 476.

Or il est impossible que le Bien de famille, tel qu'il a été organisé chez nous, porte atteinte aux droits légitimement acquis. En effet, comme nous le verrons bientôt par le commentaire de la loi, les droits de tous les créanciers antérieurs à la constitution du Bien sont sauvegardés : l'existence de créanciers privilégiés et hypothécaires (1) met obstacle d'une façon absolue à la constitution du Bien ; et les créanciers chirographaires, en faisant une simple opposition au projet de constitution, peuvent aussi empêcher que leur débiteur ne profite indûment de l'exemption légale. Enfin, lorsque la maison a été définitivement transformée en Bien de famille, elle sort par le fait même de la masse formant le gage général des créanciers : ce régime nouveau est porté à la connaissance des tiers par une large publicité, dont le dernier acte consiste dans la transcription de l'acte constitutif sur les registres du Conservateur des hypothèques : ainsi, les personnes qui avanceront désormais des capitaux au chef de famille le feront en sachant sans aucun doute que leur droit de poursuite sur une catégorie de biens est suspendu pour un temps plus ou moins long. Grâce à tous les éléments de cette organisation, il est certain que l'institution du Bien de famille ne portera jamais atteinte aux droits légitimement acquis.

D'autre part, ce privilège légal est juste, parce qu'il est établi au profit de personnes qui par leur situation doivent bénéficier d'une protection particulière. En effet, parmi tous les créanciers de l'homme, ceux qui occupent la première place sont bien sa femme et ses enfants : l'individu, en se mariant, contracte une dette sacrée envers sa future famille. Cette dette se résume dans l'obligation d'assurer l'existence normale de la famille (2). On comprend donc dès lors que le législateur ait fait passer, avant tous les autres, ces créanciers naturels, et cela, en créant, à leur profit, une sorte de droit de mainmise sur un minimum

(1) Toutefois l'existence d'hypothèques légales ne fait pas obstacle à la constitution.

(2) Nous avons eu l'occasion de développer déjà cette idée : cf. p. 45.

de ressources destinées à assurer le strict nécessaire à leur conservation.

L'insaisissabilité du foyer familial, édictée par la loi de 1909, constitue donc un privilège légitime, qui d'ailleurs n'est en rien contraire à l'esprit général de notre droit. Il est parfaitement inexact de dire, comme certains l'ont fait, que le Bien de famille constitue dans notre édifice législatif une dangereuse innovation.

Le principe « qui s'oblige oblige le sien » n'est point une règle d'ordre public : il arrive assez fréquemment que des conventions particulières y portent atteinte. Ainsi, dans les Sociétés Anonymes, les créanciers n'ont pas d'autre gage que le capital social : la fortune personnelle des actionnaires est complètement soustraite aux poursuites des créanciers sociaux ; et ces derniers ne peuvent jamais se plaindre de l'insuffisance de l'actif puisqu'ils ont tous traité en connaissant les effets de leurs engagements.

D'ailleurs, plusieurs lois antérieures à celle de 1909 avaient déjà battu en brèche le principe de l'article 2092 : l'on est donc bien mal venu à dire, à propos du Bien de famille, que l'insaisissabilité est contraire à l'esprit général de notre droit. Les cas d'immunité plus ou moins large sont aujourd'hui en assez grand nombre : nous croyons intéressant de les passer rapidement en revue.

« L'insaisissabilité de certains biens vient toujours de l'une de ces quatre causes : 1°/ leur caractère personnel qui ne permet pas au créancier de s'en emparer pour les mettre en vente ; — 2°/ leur inaliénabilité totale ou partielle qui les rend insaisissables dans la mesure où ils sont inaliénables ; — 3°/ la volonté de l'homme qui les a rendus insaisissables ; — 4°/ la volonté de la loi en vertu de laquelle ils sont, bien qu'aliénables, frappés d'insaisissabilité. » (1).

(1) Traité élémentaire des Voies d'Exécution, par Garsonnet. — 5^e édition revue et mise au courant par L. Josserand, professeur à la Faculté de Droit de Lyon, Paris, Larose et Tenin, 1911, p. 19. — Dans l'étude qui va suivre des différents cas d'insaisissabilité, on s'est largement inspiré de cet ouvrage.

1^o/ Cas d'insaisissabilité tenant au caractère personnel de certains biens. — Les droits exclusivement attachés à la personne du débiteur sont soustraits à la poursuite des créanciers. Dans l'opinion qui tend de plus en plus à prévaloir, un droit est ou non attaché à la personne selon que son exercice implique ou non l'appréciation d'un intérêt moral.

C'est ainsi que les droits d'usage et d'habitation ne peuvent pas être saisis, de même qu'ils ne peuvent être ni cédés ni loués (art. 631 et 634 C. Civ.)

Est également insaisissable l'usufruit des père et mère sur les biens de leurs enfants mineurs de 18 ans et non-émancipés : cet usufruit est en effet un attribut de la puissance paternelle.

2^o/ Cas d'insaisissabilité résultant de l'inaliénabilité totale ou partielle de certains biens.

A. — Les immeubles dotaux sont insaisissables. « Ces immeubles ne peuvent être saisis ni par les créanciers du mari qui n'en est pas propriétaire, ni par ceux de la femme qui n'a pas le droit de les aliéner même avec l'autorisation de son mari ou de la justice, et cette insaisissabilité, établie dans l'intérêt de la famille plutôt qu'au profit des époux personnellement, peut être invoquée après la dissolution du mariage par la femme et même par ses héritiers. » (1).

B. — Les biens compris dans les majorats, existant encore aujourd'hui, sont inaliénables et insaisissables ainsi que la moitié de leurs revenus.

3^o/ Cas d'insaisissabilité résultant de la volonté de l'homme. — C'est dans cette catégorie que l'on peut faire entrer le Bien de famille, ainsi que les hypothèses prévues par les articles 581 et 582 du Code de Procédure civile soustrayant à la poursuite des créanciers « les sommes et objets disponibles déclarés insaisissables par le donateur ou testateur », et par l'article 1981 du Code civil stipulant que la rente viagère constituée à titre gratuit peut être frappée d'insaisissabilité.

(1) Garsonnet et Josserand, op. cit. p. 20.

4°/ Cas d'insaisissabilité résultant de la volonté de la loi, — ils sont assez nombreux :

A. — La loi du 8 Nivôse An VI a déclaré insaisissables les rentes sur l'Etat, dans le but de favoriser le crédit public.

B. — De même, par mesure d'intérêt général, le Décret du 26 Pluviôse An II a rendu insaisissables les traitements civils et militaires; et le Code de Commerce, en son article 215, a stipulé l'insaisissabilité des navires en partance et de leurs papiers de bord.

C. — Par suite du respect dû à la personne humaine, l'article 592 du Code de Procédure civile stipule que les habits, les outils et tous autres objets de première nécessité doivent être laissés au débiteur malheureux. « Ne pourront être saisis : 1°.....; — 2° Le coucher nécessaire des saisis, ceux de leurs enfants vivant avec eux, les habits dont les saisis sont vêtus et couverts; — 3° Les livres relatifs à la profession du saisi, jusqu'à la somme de trois cents francs, à son choix; — 4° Les machines et instruments servant à l'enseignement, pratique ou exercice des sciences et arts, jusqu'à concurrence de la même somme, et au choix du saisi; — 5° Les équipements des militaires, suivant l'ordonnance et le grade; — 6° Les outils des artisans, nécessaires à leurs occupations personnelles; — 7° Les farines et menues denrées nécessaires à la consommation du saisi et de sa famille, pendant un mois; — 8° Enfin, une vache, ou trois brebis, ou deux chèvres, au choix du saisi, avec les pailles, fourrages et grains nécessaires pour la litière et la nourriture des dits animaux pendant un mois. ».

D. — Sont encore insaisissables les provisions alimentaires accordées par les Tribunaux, et les pensions constituées à titre d'aliments, même si le constituant ne les a pas déclarées insaisissables (art. 581 du Code de Procédure civile).

E. — Enfin, la loi du 12 janvier 1895, relative à la saisie-arrêt sur les salaires et les petits traitements des ouvriers ou employés, déclare saisissable seulement le dixième du salaire des ouvriers et gens de service, quelle que soit d'ailleurs l'import-

tance de ce salaire; — et le dixième des traitements qui n'excèdent pas 2.000 francs (1).

Cette rapide énumération suffit à démontrer que l'insaisissabilité établie par la loi du 12 juillet 1909, loin de constituer une anomalie dans notre droit, trouve au contraire sa place toute indiquée parmi les autres exceptions au principe « qui s'oblige le sien ».

La première objection d'ordre juridique dirigée contre le Bien de famille tombe donc entièrement. Et, si, comme nous venons de le voir, il est faux de dire que l'insaisissabilité attachée au foyer domestique constitue une dérogation contraire à l'esprit général de notre droit, il est également inexact de soutenir — et c'est ce qui nous reste à démontrer — que les restrictions apportées à l'aliénabilité du Bien établissent une atteinte injustifiée au droit de propriété.

Sans doute, le droit du propriétaire se trouve restreint par la constitution du Bien de famille : le mari ne pourra désormais réaliser son avoir qu'avec l'autorisation de sa femme, ou du Conseil de famille. Le « jus abutendi », ce caractère essentiel du droit de propriété : se trouve ainsi à peu près entièrement supprimé.

Le Bien de famille apporte donc une atteinte au droit de propriété : c'est indiscutable. Mais cette atteinte est-elle injustifiée? Pour qu'il en soit ainsi, il faudrait qu'elle soit imposée au propriétaire : que la loi ait décidé que, du jour au lendemain, toutes les exploitations réunissant certaines qualités seraient transformées en « biens de famille ». Or, il n'en est rien : les restrictions apportées par la loi, au lieu de s'imposer, sont simplement offertes au chef de famille. Ce dernier, plein propriétaire d'une maison, use de son droit comme il l'entend : il

(1) Remarquons qu'un second dixième peut être amiablement cédé par le bénéficiaire de la loi de 1895, et enfin que le patron peut se faire céder un troisième dixième pour se rémunérer « d'avances en espèces ». — La loi n'accorde la saisie pour la totalité que pour les créances alimentaires résultant de l'application des articles 203, 205, 206, 207, 214 et 349 du Code Civil.

peut ne pas profiter de la loi de 1909 ; il peut au contraire, s'il le veut, démembrer, en quelque sorte, son droit de propriété au profit de sa famille, faire passer, dans une certaine mesure, le « jus abutendi » sur la tête de cette entité qui s'appelle la famille, qui sera pratiquement représentée par la réunion du mari et de la femme. Il est logique que le Bien, devenu ainsi propriété de la famille, ne puisse plus être aliéné qu'avec le consentement des représentants autorisés de ce groupe. Et l'on ne voit pas certes en quoi le chef de l'association domestique peut être lésé par cette institution nouvelle.

Ainsi donc, il est impossible de considérer comme fondées les critiques qui ont été dirigées contre le Bien de famille au point de vue juridique.

Au contraire, cette institution, au lieu d'être une réforme antijuridique, dérogeant sans motif aux principes de notre législation, nous apparaît comme une application à la famille d'un système protecteur existant déjà pour l'individu. On a commencé par protéger le débiteur seul en rendant insaisissables ses aliments, ses instruments de travail ; on protège aujourd'hui la famille en lui assurant un gîte et un gagne-pain.

Concluons donc, de la façon suivante, avec M. Léon Bourgeois, et contrairement aux détracteurs du Bien de famille : « Il est des projets, tels que celui du homestead..., qui sont parfaitement juridiques et parfaitement conformes à l'esprit de la législation issue de la Révolution française ». (1)

SECTION II. — **Objections d'ordre économique.**

Rendre le Bien de famille insaisissable, c'est porter un coup mortel au crédit : tel est le principal argument invoqué par les adversaires de l'institution.

En effet, disent-ils, l'on veut protéger les petits propriétaires :

(1) Léon Bourgeois : Paroles prononcées lors de l'interpellation adressée à M. Méline sur la politique générale du Gouvernement, le 14 juin 1898 à la Chambre des Députés : J. O. Deb. Parl. Ch. des Dép. 15 juin 1898.

or le Homestead leur sera funeste, car il va éloigner d'eux tous les capitaux disponibles. Le cultivateur a besoin de crédit : il lui faut acheter des semences, des plants, des engrais, des instruments de travail ; il ne pourra payer avant la récolte : il se trouve donc dans l'obligation d'emprunter. Or quel capitaliste consentira jamais à prêter de l'argent à un individu, protégé par le Bien de famille, qui ne pourra pas donner de sûreté réelle, qui ne pourra pas même être poursuivi au jour de l'échéance ? « Avec le homestead, le petit crédit hypothécaire n'est plus possible. Quant au crédit personnel, que l'on préconise, quelle sera sa valeur, lorsque l'emprunteur aura pris soin au préalable de mettre à l'abri des créanciers toutes les valeurs dont il pouvait disposer ? (1) » Plus pauvre que celui qui ne possède rien, le chef de famille ne pourra obtenir le moindre crédit : aussi le verra-t-on bientôt, à moins qu'il ne préfère mourir de faim au milieu de son Bien, renoncer à cet extraordinaire privilège qui n'était en réalité qu'une lourde charge le menant droit à la misère ! (2)

Il est nécessaire, pour répondre à cette argumentation, de distinguer entre le crédit réel et le crédit personnel.

La forme juridique du crédit réel, c'est l'hypothèque. Or l'hypothèque est, d'une façon générale, un acte essentiellement dangereux pour le petit propriétaire, pour celui dont l'exploitation est juste suffisante à assurer l'existence de sa famille.

L'hypothèque aboutit à peu près constamment à la réalisation du gage. L'expérience démontre, en effet, que bien peu de prêts hypothécaires sont remboursés directement : il y a presque toujours vente amiable ou judiciaire de l'immeuble hypothéqué.

Et les dangers sont autrement importants lorsque l'hypothèque

(1) Adolphe Coste. Discussion à la Société d'Economie Politique sur le Homestead, le 5 mars 1887, rapportée dans le Journal des Economistes, mars 1887.

(2) Cf. pour le développement de cette argumentation : Bureau op. cit. p. 317. — Un journal humoristique a également fort bien mis en relief les principales objections formulées contre le Bien de famille ; cf. L'Assiette au Beurre, n° du 22 juillet 1911.

porte sur un bien qui produisait les ressources strictement nécessaires à l'entretien de la famille. En effet, « est-ce un crédit si désirable, si utile que celui qu'on obtient en engageant sa dernière ressource, son gagne-pain ? N'est-ce pas un mirage, un mensonge destiné à tromper l'emprunteur sur son véritable état, sur ses forces, sur ses chances, à lui cacher qu'il est à bout de ressources et qu'il faut recommencer une nouvelle vie ? » (1) Le crédit, à peine d'être funeste, ne doit jamais s'appuyer sur ce qui est nécessaire à la vie. « C'est très volontairement que nous acceptons la limitation du crédit. Celui-ci doit s'appuyer sur le superflu et non sur le nécessaire. On porte au Mont-de-Piété des bagues, des montres, des tapis, parce qu'on peut se passer de ces choses. On n'y porte point les habits dont on a besoin pour se couvrir. La maison et la pièce de terre ne sont point du superflu pour la famille : on ne peut donc les engager. » (2)

Par conséquent, le but du législateur en instituant le Bien de famille a été justement de supprimer le crédit réel dans la mesure où il porte sur ce qui est indispensable à la conservation du groupe familial. Et c'est donc, en définitive, faire à l'institution du homestead une querelle à contre sens que de lui reprocher de rendre impossible ce qu'elle a précisément pour but d'empêcher.

Quant au crédit personnel, prétendre que le Bien de famille va lui porter un coup mortel est absolument injustifié.

La pratique tout d'abord dément cette prétention : les époux vivant sous le régime dotal, qui ont toute une masse de biens soustraits à l'action des créanciers, — les fonctionnaires de toutes sortes, les employés et les ouvriers, dont les traitements bénéficient d'une insaisissabilité relative, trouvent-ils moins facilement que les autres le crédit qui peut leur être nécessaire chez leurs

(1) Robert de la Sizeranne : *Le Bien de famille insaisissable*, p. 13 — Le Président Dupin ne disait-il pas déjà : « Le crédit territorial soutient le paysan comme la corde soutient le pendu. »

(2) Lemire : *Prop. de loi, Exposé des Motifs, Ch. des Dép. Documents* 1902, p. 10.

fournisseurs ? L'existence quotidienne démontre qu'en réalité ils vivent dans les mêmes conditions que le reste des membres de la société.

D'ailleurs, n'est-ce pas augmenter la confiance du capitaliste, que de lui donner la certitude que, malgré tous les aléas, son débiteur conservera en main son gagne-pain, la terre pour produire et pouvoir ainsi tôt ou tard faire honneur à ses engagements ? Par là, le Bien de famille semble au contraire destiné à augmenter le crédit personnel. En effet, comme le remarque M. Maurice Viollette, « si la loi donne aux prêteurs la garantie que cet homme qu'ils connaissent comme digne de la plus absolue confiance, restera toujours en possession de son outil de travail, ils n'hésiteront pas à lui faire les avances nécessaires, en se faisant déléguer, au besoin, le bénéfice d'une police d'assurance sur la vie ou d'un livret de la Caisse des Retraites (1) ».

Enfin, le Homestead ne peut ruiner le crédit personnel, tel qu'il est organisé aujourd'hui, avec toutes les ressources que mettent à son service les formes variées de l'assurance et de la mutualité.

(1) Maurice Viollette : Le Bien de famille, Rev. Pol. et Parl. 1904, Janvier, T. 39 (n° 115), pp. 60 et s. q. et Août, T. 41 (n° 122), pp. 249 et sq. — « Non seulement l'humanité envers le débiteur dicte cette décision (l'insaisissabilité des instruments de travail), mais même l'intérêt des créanciers; si le débiteur est dépouillé des moyens de travailler, comment pourra-t-il s'acquitter ? » Pigeau : Procédure Civile du Châtelet de Paris et de toutes les juridictions ordinaires du Royaume, p. 612, cité par M. Viollette, loc. cit. T. 39, p. 70 — « Le crédit ne se faisant plus qu'en considération de la personne gagnera en moralité et, loin d'être gêné par l'insaisissabilité du Bien de famille, sera singulièrement consolidé » Viollette, loc. cit., p. 71. — Il faut enfin noter que la critique faite à l'institution du Homestead de supprimer tout crédit n'a plus aucune raison d'être depuis la promulgation de la loi du 19 mars 1910 « instituant le crédit à long terme en vue de faciliter l'acquisition, l'aménagement, la transformation et la reconstitution des petites exploitations rurales ». L'article 2 est ainsi conçu : « Les prêts consentis en vue de ces opérations ne pourront dépasser la somme de 8.000 francs et leur durée ne devra pas excéder quinze années; ils auront lieu par ouverture de crédit hypothécaire, ou bien ils seront garantis par un contrat d'assurance en cas de décès. — Les exploitations rurales pour lesquelles ces prêts auront été consentis pourront être constituées en bien de famille insaisissables. »

« Quand on hésite, en effet, à prêter 500 francs à un travailleur laborieux et honnête, ce n'est pas que ces 500 francs utilement employés ne puissent le mettre en état de rembourser sa dette à l'échéance. Mais il faut compter avec trop d'imprévus ; cet ouvrier peut tomber malade, il peut manquer de travail, un cas fortuit quelconque peut annihiler ses espérances, et alors il est hors d'état de satisfaire à ses engagements (1). » Or tous ces motifs, qui font hésiter le capitaliste, tombent lorsque l'emprunteur contracte une assurance sur la vie, et consent à déléguer à son bailleur de fonds sa créance éventuelle contre la Compagnie d'assurances. Les risques de non remboursement sont ainsi à peu près complètement écartés.

Mais c'est surtout dans l'organisation du crédit mutuel que le chef de famille trouvera les ressources nécessaires à son exploitation. Cette forme de crédit s'est développée de nos jours dans de larges proportions. « Il y avait en France, au 1^{er} janvier 1909, 94 Caisses régionales de crédit agricole mutuel, groupant 2.700 Caisses locales de crédit agricole et 125.270 sociétaires. Le capital versé des Caisses régionales était de 11.210.360 francs et les avances accordées par l'Etat de 41.026.642 francs. — Les prêts consentis par les Caisses régionales avaient atteint, jusqu'au 1^{er} janvier 1909, 343.127.250 francs, dont près de 69 millions en 1907. — Le capital versé des caisses locales est de 10.165.360 francs et le montant des prêts consentis par elles aux agriculteurs de 382.535.250 francs, dont près de 71 millions de francs en 1907 (2). » Et ce n'est pas tout : pour donner une idée exacte de l'expansion actuelle du crédit mutuel, il faut ajouter aux Caisses subventionnées par l'Etat les Caisses du type Durand qui sont absolument privées : or elles sont aujourd'hui au nombre de 1167 (3).

(1) Durand : Le Crédit Agricole, p. 167.

(2) Chiffres extraits du Discours prononcé par le Ministre de l'Agriculture au Musée Social, le 14 mars 1909 : Le Musée Social, Avril 1909, pp. 103 et sq.

(3) Cf. Fagneau : Le Raiffeisenisme.

Dans ces associations basées sur le principe de la solidarité de tous leurs membres, le titulaire du Bien de famille trouvera facilement les capitaux dont il peut avoir besoin (1).

Il ne faudrait pas objecter que ces Caisses elles-mêmes refuseront de prêter au chef de famille pour la raison qu'il ne pourra pas leur offrir de garantie hypothécaire.

En ce qui concerne les Caisses Raiffeisen, système Durand, les statistiques démontrent que de toutes les sûretés l'hypothèque est celle qui est le moins souvent exigée par ces sociétés. Ainsi, en Belgique, où ces Caisses fonctionnent avec les mêmes principes qu'en France, pendant l'année 1905, sur 3.053 prêts consentis, 200 l'ont été sur hypothèque et 2.571 sur caution : les 282 derniers ont été effectués ou sur gage ou sur assurance (2).

Quant aux sociétés de crédit mutuel subventionnées par l'Etat, leur tendance actuelle n'est pas davantage favorable à l'hypothèque. Cette constatation se trouve singulièrement fortifiée depuis la promulgation de la loi du 19 mars 1910 sur le crédit individuel à long terme. Aux termes de cette loi, les caisses de crédit agricole peuvent consentir des prêts individuels à long terme destinés à faciliter l'acquisition, l'aménagement, la transformation et la reconstitution des petites exploitations rurales. Les prêts consentis en vue de ces opérations ne peuvent pas dépasser la somme de 8.000 francs, et leur durée ne doit pas excéder quinze années : mais le montant peut en être affecté à la constitution de Biens de famille insaisissables. Par conséquent, ils ne seront pas forcément consentis sur hypothèque ; en effet, comme le dit l'article 2 de la loi, ils pourront être aussi bien garantis par un contrat d'assurance en cas de décès. Et le Règlement d'Administration Publique du 27 mars 1910 ajoute que,

(1) Remarquons que l'emprunt fait par le cultivateur à une société de crédit mutuel présente en outre ce grand avantage, que la société surveille l'emploi de l'emprunt, et exige, avant de verser les fonds, la justification de la nécessité du prêt.

(2) Cf. Fagneau, *op. cit.*, p. 39.

lorsque des prêts seront consentis à des titulaires de Biens de famille, la Caisse pourra exiger telles sûretés qu'elle jugera à propos : l'hypothèque pourra donc être remplacée par le cautionnement, par la délégation de polices d'assurances ou de livrets de la Caisse de Retraites pour la Vieillesse.

En présence de cette possibilité de se passer du crédit réel, en présence de l'organisation moderne du crédit personnel, que reste-t-il de l'argumentation des adversaires du Homestead ? En réalité, le chef de famille, à la tête de son Bien, trouvera, comme par le passé et plus facilement peut-être, les avances qui lui seront nécessaires : car, si la limite extrême du crédit réel ne peut être autre que la valeur de la terre, celle du crédit personnel est au contraire bien plus grande, élargie qu'elle est par tous les avantages de l'association solidaire et de la mutualité.

Toujours dans l'ordre économique, et à titre secondaire, on a voulu encore reprocher à l'institution du Bien de famille de constituer un danger contre notre agriculture, parce qu'elle favorise la petite propriété. Or, dit-on, en agriculture comme en industrie, les grandes exploitations sont techniquement supérieures aux petites. Si nous voulons lutter avec quelques chances de succès contre la concurrence étrangère, il faut user des nouvelles méthodes de production qui sont forcément le privilège de la grande propriété, parce qu'elles exigent des moyens perfectionnés et par conséquent des capitaux considérables. « Le nombre des paysans qui continueront à cultiver le champ de leur père, écrit M. Bureau, diminuera de jour en jour, et le travail agricole sera de moins en moins exécuté selon les cadres anciens (1). » — « Là où l'agriculteur produit pour vendre, la production en grand a, sur la petite propriété, la même supériorité que le capitaliste vis-à-vis de l'artisan : connaissance supérieure du marché et moyens de profiter des circonstances avantageuses. De plus, il peut acheter de meilleurs instruments, des

(1) Bureau, *op. cit.*, p. 138.

animaux de trait et de reproduction supérieurs, de meilleurs engrais et des semences plus choisies (1). »

Cette argumentation, sur laquelle — il faut le reconnaître — les adversaires du Bien de famille insistent d'ailleurs assez peu, se heurte à la réalité des faits. Chez nous, la petite propriété, bien loin de disparaître, augmente sans cesse et prédomine nettement : le seul examen des statistiques impose cette conclusion (2). La petite exploitation représente le type de notre agriculture : est-ce un mal ? Bien au contraire : cette forme de la propriété est nécessaire, comme nous l'avons déjà vu (3). Bornons-nous maintenant à constater que la rareté grandissante de la main-d'œuvre, que la tendance même des gros propriétaires fonciers à morceler leurs terres pour leur faire produire des revenus plus élevés démontrent bien que la supériorité théorique des grandes exploitations n'existe pas. D'autre part, il ne faut pas dire que les procédés modernes de production soient le privilège de la grande propriété : en effet, les petits cultivateurs, secondés — comme ils le sont aujourd'hui — par les syndicats agricoles et les coopératives, peuvent très bien se procurer l'outillage et les engrais nécessaires, et se maintenir ainsi dans des conditions avantageuses de production (4).

SECTION III. — **Objections d'ordre moral et social**

Une série d'objections ont été formulées contre le Bien de famille, dans cet ordre d'idées.

(1) Kautsky, article de l'Ere Nouvelle, 1^{er} Septembre 1893.

(2) Cette idée a été développée à propos de l'étude de la Protection de la petite propriété : cf. pp. 46 et sq.

(3) Cf. pp. 46 et sq.

(4) Notons une dernière objection d'ordre économique. « Dans les ouvrages des juristes et des économistes, une tendance générale est mise en relief : la recherche de la mobilisation de la propriété foncière : on voudrait la voir représentée par un simple titre, facile à céder ou à endosser. Or la constitution d'un Bien de famille serait entièrement opposée aux besoins de l'état social. Un empêchement nouveau ajouté aux nombreuses restrictions existantes du Code Civil ne ferait qu'enrayer encore la libre circulation des biens immobi-

Rendre le bien insaisissable et inaliénable dans une certaine mesure, a-t-on dit tout d'abord, c'est supprimer la responsabilité du chef de famille. Le régime nouveau peut être ainsi envisagé comme une prime donnée à l'incapacité : on crée de cette façon une classe nouvelle de propriétaires dont les droits seront limités, dont les responsabilités seront émoussées, et qui seront perpétuellement soumis « à une sorte de tutelle légale, tutelle indigne d'hommes libres sous un régime de liberté ».

En réalité, la loi de 1909 est loin d'avoir institué « une sorte de tutelle ». Elle protège simplement le chef de famille contre les risques naturels de l'existence et contre son imprévoyance toujours possible : mais de là à le priver de toute initiative, et de toute responsabilité, il y a un grand pas : et la loi lui conserve au contraire tous les moyens de développer et de parfaire son exploitation, de même qu'elle maintient pour ses délits la saisie des fruits du Bien de famille (1). Le législateur a simplement voulu mettre le foyer domestique à l'abri des conséquences fatales que peut entraîner la perte des récoltes ou la mévente prolongée des denrées agricoles.

Dire que cette institution aura pour conséquence de laisser la terre aux mains des plus maladroits, des incapables, alors qu'il aurait mieux valu permettre qu'elle passe à d'autres plus intelligents, est également inexact. Il est tout d'abord faux de prétendre qu'un débiteur malheureux soit forcément un incapable : et c'est une théorie singulièrement dangereuse que celle qui tend à déclarer que l'expropriation du débiteur malheureux s'impose pour cause d'utilité économique. Comme le dit fort bien M. Claudio Jannet, « pour avoir fait de mauvaises affaires, une famille de paysans n'en peut pas moins maintenir en culture

liers. — L'inaliénabilité qui frappe le Bien de famille est toute relative, et, si la libre circulation est désirable pour les immeubles en général, elle est plutôt un danger pour la petite propriété rurale. « La mobilité, comme le faisait remarquer M. Claudio Jannet à la Société d'Economie Politique, est beaucoup moins pour l'agriculture une condition de succès... qui réclame, avant tout, la stabilité et l'union des familles avec le sol ». Vattier, *op. cit.*, pp. 148-149.

(1). Cf. Article 10 de la loi du 12 Juillet 1909.

quelques hectares du territoire national, et c'est là le grand intérêt. » Quant aux vrais incapables, à ceux qui ne peuvent pas mettre en valeur une parcelle de terrain, ce n'est pas le jeu de la loi de 1909 qui empêchera leur élimination : car une famille préférera alors aliéner un Bien que son chef ne sait pas cultiver plutôt que de le garder improductif.

Enfin, on a voulu plaider la cause du créancier : on a dit que, par ses charges de famille, le créancier pouvait être tout aussi intéressant que le débiteur, et qu'il était injuste de ne point les mettre sur un pied d'égalité. A cela il est facile de répondre que le créancier, mieux que le débiteur, puisqu'il a de l'argent disponible, peut se constituer un Bien de famille et par conséquent s'assurer lui aussi un domaine intangible ; — que les droits des créanciers antérieurs ne sont en rien lésés par la loi, puisqu'ils peuvent valablement faire opposition à la constitution ; — et que les créanciers postérieurs ont traité avec le chef de famille en parfaite connaissance de cause, puisque le régime auquel est soumis le bien est rendu public par la transcription. Il est par conséquent inadmissible de soutenir que la loi de 1909 consacre une injustice envers les créanciers.

TROISIEME PARTIE

COMMENTAIRE DE LA LOI DU 12 JUILLET 1909

SUR LA CONSTITUTION

D'UN BIEN DE FAMILLE INSAISSISSABLE

La crise agricole, qui sévit en Europe, et en particulier en France, depuis l'année 1876 environ, appela rapidement l'attention du législateur sur la petite propriété foncière.

Beaucoup, en cette occurrence, tournèrent les yeux du côté de l'agriculture américaine qui était, au rebours de ce qui se passait sur l'Ancien Continent, particulièrement florissante. Et des économistes de plus en plus nombreux étudièrent et firent connaître l'institution qui protégeait avec tant de succès le « farmer » des Etats-Unis.

Dès 1878, le mouvement en faveur de l'introduction du Homestead se dessine et s'accroît. La campagne entreprise par la Société de Législation Comparée, est continuée par la Société d'Economie Politique et par la Réforme Sociale.

Dans sa réunion du 5 mars 1887, la Société d'Economie Politique discuta un rapport de M. Claudio Jannet sur la question suivante : « Le système des exemptions de saisie en faveur du foyer domestique, connu aux Etats-Unis sous le nom de « homestead », serait-il applicable en France, et est-il conforme aux lois écono-

miques ? » L'auteur y proclame nettement que « la législation du homestead est aujourd'hui considérée aux Etats-Unis comme une des institutions fondamentales de la République, car elle assure à la fois la stabilité de la famille et le maintien de la petite propriété. » Et il conclut, en signalant les ruines dont était cause le régime hypothécaire, à l'opportunité de l'introduction en France de l'institution américaine.

On ne tarde pas également, dans la Réforme Sociale, à se préoccuper de « la meilleure méthode pour propager l'idée du « homestead » ; et cette propagande obtient un plein succès.

La Société des Agriculteurs de France prend part à ce mouvement d'opinion : dès 1887, elle adopte un vœu en faveur de l'insaisissabilité de la petite propriété rurale ; et, depuis 1888, la question du homestead est à l'ordre du jour de tous les congrès de cette Société.

Les parlementaires commencent à étudier cette institution : le 15 décembre 1892, dans un discours prononcé à Saint-Etienne, M. de Mun s'écrie : « La législation protégera le foyer et la vie de famille dans les campagnes en rendant insaisissables la maison et le champ du cultivateur, les instruments et le bétail de première nécessité..... »

Des sociétés savantes propagent l'étude du Bien de famille. C'est ainsi que l'Académie des Sciences Morales et Politiques met au concours en 1891 pour le prix du Comte Rossi la question suivante : « Rechercher les origines de la législation dite de Homestead ; en exposer le fonctionnement dans les pays où elle est établie ; en apprécier les avantages et les inconvénients. » Le prix fut décerné à l'un des adversaires les plus connus de cette institution, M. Paul Bureau, qui publia son mémoire en 1895 sous le titre suivant « Le Homestead, ou l'insaisissabilité de la petite propriété foncière. »

Depuis 1894, la question de la création d'un bien de famille s'était posée au sein du Parlement : de nombreuses propositions de lois furent déposées sur les bureaux de la Chambre des Députés, notamment par MM. Lemire et Leveillé, en 1894 et

1898 ; Vacher, en 1898 ; Lemire, Martin et Viollette, en 1902 ; Lebaudy, en 1903 (1).

Mais aucune de ces propositions ne put aboutir (2). Le Gou-

(1) Documents Parlementaires : Ch. des Dép. Annexes :

N° 717. — 6^{me} lég. S. du 16 juin 1894. Proposition de loi sur la création des biens insaisissables de famille (homestead), présentée par MM. Leveillé et consorts.

N° 729. — 6^{me} lég. S. du 19 juin 1894. Prop. de loi sur l'insaisissabilité du domaine familial (loi dite du homestead), présentée par MM. Hubbard, Berteaux, Rameau et Maurice Faure.

N° 848. — 6^{me} lég. S. du 18 juillet 1894. Prop. de loi ayant pour objet de créer en France le Bien de famille, présentée par M. Lemire.

N° 101. — 7^{me} lég. S. du 23 juin 1898. Prop. de loi ayant pour objet d'organiser en France le Bien de famille, présentée par MM. Lemire et consorts.

N° 197. — 7^{me} lég. S. du 8 juillet 1898. Prop. de loi sur la création en France des biens insaisissables de famille (homestead), présentée par MM. Léon Morillot et consorts.

N° 396. — 7^{me} lég. S. du 21 novembre 1898. Prop. de loi ayant pour objet de créer le bien de famille insaisissable, présentée par MM. Léon Vacher et consorts.

N° 18. — 8^{me} lég. S. du 10 juin 1902. Prop. de loi ayant pour objet de créer un bien de famille insaisissable, présentée par MM. Lemire et consorts.

N° 466. — 8^{me} lég. S. du 20 novembre 1902. Prop. de loi tendant à compléter l'article 592 du C. Pr. Civ. et à organiser l'insaisissabilité partielle du domaine du cultivateur cultivant lui-même sa terre, présentée par M. Viollette.

N° 541. — 8^{me} lég. S. du 1^{er} décembre 1902. Prop. de loi tendant à la création d'un bien de famille insaisissable (homestead), présentée par MM. Louis Martin et consorts.

N° 653. — 8^{me} lég. S. du 15 janvier 1903. Prop. de loi ayant pour objet de créer en France des biens insaisissables de famille, présentée par M. Paul Lebaudy.

(2) Pendant la discussion du projet de constitution d'un bien de famille insaisissable fut votée la loi du 12 avril 1906 sur les habitations ouvrières : loi qui est également destinée à « assurer la stabilité du « foyer familial », à empêcher le déracinement des familles. » — En voici l'économie générale : « L'habitation à bon marché (art. 1) se détermine, non par la qualité de l'occupant (sous cette réserve toutefois que les locataires, devant appartenir à la classe des personnes peu fortunées, seront en général des ouvriers ou des employés), mais par la valeur locative de la maison (ou des logements, pour les maisons collectives), cette valeur variant suivant les localités entre 140 et 550 francs. — Ces habitations, construites par les intéressés eux-mêmes, ou par les chefs d'industrie ou par les sociétés, en vue de leur être louées ou vendues, sont exemptes, pendant douze ans à dater de leur achèvement, de la contribution

vernement, avant de présenter lui-même la réforme au Parlement, élaboré un avant projet de loi « relatif à la constitution et à la conservation du bien de famille » et le soumit à l'étude du Conseil d'Etat (1).

Commencée le 30 décembre 1903, l'enquête du Conseil d'Etat fut terminée le 19 janvier 1905 : et le texte du projet ainsi arrêté fut déposé par M. Ruau, Ministre de l'Agriculture, sur le bureau de la Chambre le 31 janvier 1905.

La Commission de l'Agriculture condensa dans une large mesure le texte, et nomma M. Louis Martin, rapporteur : c'est le 13 avril 1906, que la Chambre des Députés adopta sans discussion, après déclaration d'urgence, le projet de loi qui lui était soumis.

Le Sénat, sur le rapport de M. Guillier, modifia, dans ses séances des 10 Décembre 1908, 28 Janvier et 4 février 1909, le texte voté par la Chambre des Députés.

Enfin, le 8 Juillet 1909, M. Louis Vigouroux, rapporteur, fit approuver par la Chambre le projet tel qu'il revenait du Sénat.

La loi « sur la constitution d'un bien de famille insaisissable » fut promulguée le 12 Juillet 1909 (2).

foncière et de l'impôt des portes et fenêtres. Sont également affranchies de la taxe de mainmorte (ll. des 20 février 1849 et 29 décembre 1875) les sociétés qui ont pour objet exclusif la construction et la vente de maisons du type précité. — Par dérogation au Droit Civil, l'indivision peut être maintenue pendant cinq ans, à partir du décès du propriétaire, à la requête soit de l'un des enfants soit de l'époux survivant, pourvu, s'il n'y a pas de descendant, que le survivant soit copropriétaire de la maison au moins pour moitié et qu'il l'habite au jour du décès. Elle peut également, s'il y a des mineurs parmi les descendants, être maintenue pendant cinq ans à partir de la majorité de l'aîné des mineurs sans que la durée totale de l'indivision puisse, à moins d'un accord unanime, excéder dix ans. — Chacun des héritiers et le conjoint, s'il a un droit de copropriété, a la faculté de reprendre la maison sur estimation (art. 8). » Cf. Pic : *Traité de Législation Industrielle*, 3^e éd., 1908, n° 1369ter.

(1) Cf. *Série d'Etudes sur le Bien de Famille*, par MM. Tirman,* Grunbaum, Cahen et Tirard. — Paris, Imprimerie Nationale, 1904.

(2) *Documents et Débats Parlementaires* :

N° 2214. — 8^e lég. S. du 31 Janvier 1905. *Projet de loi sur la constitution et la conservation du Bien de famille insaisissable, présenté au*

Le commentaire de la loi du 12 Juillet 1909 comprendra trois parties :

CHAPITRE I. — *Constitution du « Bien de Famille ».*

CHAPITRE II. — *Régime du « Bien de Famille ».*

CHAPITRE III. — *Comment un bien cesse d'être « Bien de famille », et des mesures prises dans certains cas pour sa conservation.*

CHAPITRE I

CONSTITUTION DU « BIEN DE FAMILLE »

Pour qu'un immeuble soit constitué en « Bien de Famille », la loi exige la réalisation d'assez nombreuses conditions, qui sont relatives soit aux qualités que doivent réunir le constituant et le bénéficiaire, soit à la nature et à la valeur du bien lui-même, soit enfin aux formalités requises.

nom du Président de la République par M. Ruau, Ministre de l'Agriculture.

N° 2967. — 8^e lég. 1^e s. du 7 Février 1906. Rapport fait M. Louis Martin, au nom de la Commission de l'Agriculture sur le projet de loi (n° 2214) et sur les prop. de MM. Lemire (n° 18 et Rap. n° 163), Louis Martin, (n° 541) et Paul Lebaudy (n° 653).

N° 2341. — 9^e lég. S. du 26 Février 1909. Projet de loi, adopté par le Sénat, sur la constitution du Bien de famille insaisissable, présenté par M. Ruau, Ministre de l'Agriculture.

N° 2587. — 9^e lég., 2^e s. du 22 Juin 1909; Rapport fait par M. Louis Vigoureux au nom de la Commission de l'Agriculture, sur le Projet de loi adopté par le Sénat sur la constitution du Bien de famille insaisissable.

Sénat. — Séance du 10 Décembre 1908, 1^{re} délib. sur le Projet de loi : J. O. du 11 Déc. 1908., Déb. Parl., pp. 1139 à 1141. — S. du 28 janvier 1909, 2^e délib. : J. O. du 29 janv. 1909, Déb. Parl., p. 59. — S. du 4 Février 1909, 3^e délib. : J. O. du 5 Février 1909, Déb. Parl., p. 69.

Chambre des Députés. — S. du 13 Avril 1906, Adoption d'un Projet de loi et de 3 prop. de loi relatifs à la Const. d'un Bien de famille. Urgence déclarée : J. O. du 14 Avril 1906, Déb. Parl., p. 1,779. — 2^e s. du 8 Juillet 1909, Adoption sans discussion du Proj. de loi : J. O. du 9 juillet 1909, Déb. Parl. pp. 1891 et 1892.

Décret de Promulgation : 12 Juillet 1909 : J. O. du 13 Juillet 1909, Partie officielle, pp. 7.566 et sq.

SECTION I. — **Quelles personnes peuvent fonder un Bien de Famille et bénéficier de la Constitution ?**

Les qualités de constituant et de bénéficiaire du « Bien de Famille » se trouvent dans la plupart des cas réunies sur la tête du même individu : le chef de famille, en effet, fonde le Bien à son profit et au profit de sa famille. Dès lors, étudier les conditions requises chez le constituant, c'est du même coup étudier celles requises chez le bénéficiaire. — Mais il peut arriver qu'une personne donne ou lègue à une autre personne un Homestead : dans ce cas, l'article 3 § 6 de la loi du 12 juillet 1909 exige que le bénéficiaire réunisse lui-même les conditions exigées pour pouvoir constituer un Bien de famille. Donc, ici encore, identité de situation du constituant et du bénéficiaire. Voilà pourquoi il n'est pas utile de séparer l'étude de ces deux catégories de personnes.

Pour qu'un individu puisse constituer un Bien de Famille, il doit réunir les qualités suivantes :

1° Être Français, ou tout au moins sur le point d'acquérir notre nationalité :

2° Avoir une famille ;

3° Être plein propriétaire de l'immeuble qu'il va transformer en Bien de famille ;

4° Avoir sur ce bien des pouvoirs d'administration suffisamment larges (1).

I. — *Ne peuvent jouir des prérogatives de la loi de 1909 que les Français et les individus sur le point d'acquérir notre nationalité.*

C'est ce que dit expressément l'art. 1, § 2 ainsi conçu : « Les étrangers ne pourront jouir des prérogatives de la présente loi

(1) Naturellement, cette 4^e condition ne peut point s'appliquer au bénéficiaire ; elle est particulière au constituant qui veut fonder un Bien de famille au profit de sa propre famille ou au profit d'un étranger. Les trois premières conditions sont exigées aussi bien du bénéficiaire que du constituant.

qu'après avoir été autorisés, conformément à l'article 13 du Code Civil, à établir leur domicile en France. »

En règle générale, donc, pour pouvoir constituer un Bien de Famille ou bénéficier d'une constitution, il faut être Français, soit d'origine (art. 8, § 1, du Code Civil), soit par le bienfait de la loi (art 8, §3, 8, § 4, 12, § 13, 18, 19 du Code Civil), soit par l'effet d'une naturalisation (art. 8, § 5, 9, 10, 12, § 2, 18 du Code Civil), soit enfin pour les femmes par l'effet du mariage avec un Français (art. 12, § 1 du Code Civil).

A défaut de la nationalité française, ce n'est qu'exceptionnellement qu'un individu peut bénéficier de la législation du Homestead : il faut, pour cela, que l'étranger soit en train d'acquérir notre nationalité, c'est-à-dire qu'il ait été admis à fixer son domicile en France. L'admission à domicile est, en effet, dans le régime de notre loi sur la nationalité, le préliminaire normal de la naturalisation : l'étranger admis à domicile est destiné, ainsi que sa femme et ses enfants, à revêtir bientôt la nationalité française. Aussi, la disposition de l'article 1, § 2 est-elle légitime : elle est également susceptible de produire d'heureux résultats, car la constitution d'un Bien de Famille est de nature à rendre plus certaine encore la naturalisation de l'étranger (1).

Mais il faut remarquer qu'aux termes de l'article 13, § 2 du Code Civil, l'effet de l'admission à domicile cesse « à l'expiration de cinq années si l'étranger ne demande pas la naturalisation, ou si la demande est rejetée. » C'est pourquoi l'article 1^{er} du Décret du 26 Mars 1910, *portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi sur la constitution d'un Bien*

(1) Remarquons qu'à défaut de disposition formelle de la loi, on aurait été conduit à la même solution par les principes généraux. En effet, les étrangers admis à domicile jouissent en France de tous les droits civils ; c'est ce que dit expressément l'article 13 du Code Civil ; donc on n'aurait pas pu, semble-t-il, exclure ces étrangers des prérogatives de la loi de 1909. Quoi qu'il en soit, le législateur a heureusement précisé ; ainsi sont évitées bien des controverses qui n'auraient pas manqué de se produire, étant donné que la Chambre, en première délibération, avait exigé sans exception la qualité de Français ; et que le Sénat, également en 1^{re} délibération, avait étendu le privilège d'exemption même aux étrangers seulement résidents.

de famille insaisissable, décide que le constituant, s'il est étranger, doit joindre à sa déclaration une copie, sur papier libre, du décret qui l'a admis depuis moins de cinq ans à fixer son domicile en France, copie certifiée conforme par le maire de sa commune. Le simple examen de la date de ce décret permet de se rendre compte si cet étranger remplit la condition imposée.

Il peut arriver toutefois que, même avant l'expiration des cinq années, le décret d'admission à domicile soit rapporté par un autre décret, pour cause d'indignité, cela en vertu de l'article 3 de la loi des 13, 21 Novembre et 3 Décembre 1849 : « Tant que la naturalisation n'aura pas été prononcée, l'autorisation accordée à l'étranger d'établir son domicile en France pourra toujours être révoquée ou modifiée par décision du Gouvernement, qui devra prendre l'avis du Conseil d'Etat. ». — D'autre part, l'effet du décret d'admission à domicile cesse de plein droit lorsque la demande de naturalisation, que l'étranger a pu former avant l'expiration du délai de cinq ans, a été, non pas simplement ajournée, mais rejetée par décret. Or, dans ces deux hypothèses, l'étranger n'en reste pas moins en possession du décret qui l'a admis à domicile, et il pourrait fort bien s'en prévaloir frauduleusement pour constituer un Bien de famille. Mais, opérée de cette façon, la constitution serait radicalement nulle, parce qu'elle aurait été faite par un incapable (1).

Quoi qu'il en soit, et dans tous les cas, l'étranger, qui fonde un Bien de famille, le fait conditionnellement : la constitution révisée par lui est affectée d'une condition résolutoire ; la fondation disparaîtra de plein droit, s'il néglige, dans le délai de cinq ans imparti par la loi, de demander sa naturalisation ou si sa demande est rejetée. Le texte est sur ce point clair et précis. « Ce n'est pas seulement au moment de la constitution que la condition d'admission à domicile est exigée, la loi prescrit de façon géné-

(1) D'ailleurs, si le notaire ou le juge de paix compétents avaient le moindre doute sur la qualité actuelle d'admis à domicile dont se prévaut le constituant étranger, ils obtiendraient assez aisément du Ministère de la Justice des renseignements précis sur sa véritable situation, à ce point de vue.

rale et formelle que les étrangers *ne pourront jouir des prérogatives* du Bien de famille. Or la jouissance de ces prérogatives n'existe pas uniquement au moment de la constitution, mais se prolonge pendant toute sa durée. On ne comprendrait pas que le fait d'avoir été admis à domicile pût créer, en faveur de celui qui redevient étranger pur et simple, un droit spécial. Sinon, il faudrait admettre également que le Français qui est bénéficiaire d'un bien, et qui perd sa nationalité, peut néanmoins continuer à jouir des prérogatives de la loi de 1909 : ce qui serait formellement contraire au texte. Les termes employés par le législateur tiennent à ce fait que l'admission à domicile est le préliminaire ordinaire de la naturalisation : aussi n'a-t-il pas jugé nécessaire de prévoir formellement le cas où l'admission à domicile disparaît sans faire place à cette naturalisation ; alors surtout que cette hypothèse se trouvait résolue par l'interdiction générale faite aux étrangers de profiter des avantages du régime nouveau (1). »

Mais il est important de noter que c'est seulement au cas où l'étranger veut « jouir des prérogatives de la loi », que l'admission à domicile est exigée par l'article 1, § 2. Si un étranger, au lieu d'être à la fois constituant et bénéficiaire d'un Bien de famille, veut simplement donner un immeuble à un Français à charge de le transformer en Homestead conformément aux termes de l'article 3, § 6, il n'a alors aucunement besoin, pour cette opération, d'être admis à domicile. Le texte de la loi ne permet pas le moindre doute sur ce point. Aussi, l'article 1^{er}, § 1 du Décret du 26 mars 1910, conçu dans ces termes : « Si le constituant est étranger, il joint à sa déclaration une copie... du décret qui l'a admis... à fixer son domicile en France... », a-t-il une portée trop générale : il ne doit recevoir application que dans le cas où le constituant est, en même temps, bénéficiaire de la constitution (2).

(1) Bulletin-Commentaire des Lois Nouvelles et Décrets, n° 10, Octobre 1910, p. 245.

(2) Nulle part, le législateur n'a déclaré que la loi nouvelle serait applicable à l'Algérie ; dans ces conditions, il faut décider que le bénéfice des dispositions qu'elle renferme est réservé à la Métropole. En effet, l'Ordonnance du 22

II. — *Pour profiter à un titre quelconque de la loi de 1909,
il faut avoir une famille.*

En effet, le but primordial que s'est proposé le législateur en introduisant chez nous l'institution du Homestead est la protection de la famille.

Il importe donc de préciser nettement l'expression « chef de famille », et, pour ce faire, de déterminer les limites exactes du groupement familial

A ce point de vue, l'article 3 de la loi de 1909 écarte toute controverse grâce à l'énumération limitative qu'il fait des personnes pouvant constituer un Homestead ou bénéficier de la constitution. Ce sont, en première ligne, les époux ; — ce sont encore : le survivant des époux ou l'époux divorcé, s'il existe des enfants mineurs ; l'aïeul ou l'aïeule, qui recueille ses petits-enfants orphelins de père ou de mère ou moralement abandonnés ; enfin, le père ou la mère, sans descendants légitimes, d'un enfant naturel reconnu ou d'un enfant adopté.

Il en résulte que le législateur a considéré comme type de la famille la réunion du mari et de la femme avec ou sans enfants : le mariage est par excellence la base de toute famille. Les époux, par conséquent, sans autre condition et par le fait même de leur union légitime, peuvent constituer un Homestead ou être bénéficiaires d'une constitution.

Créée par le mariage, la famille peut cependant lui survivre. Aussi le législateur décide-t-il que l'époux veuf ou divorcé peut fonder un Bien de famille, mais seulement à la condition qu'il

juillet 1834, qui a proclamé l'Algérie possession française, lui a imposé le régime législatif des colonies. Donc, toutes les lois de la Métropole antérieures au 22 Juillet 1834 lui sont applicables sans promulgation (cf. Cass. 4 février 1863 — S. 63.1.201) ; mais aucune loi postérieure ne peut être appliquée en Algérie sans décret ou arrêté spécial, exception faite pour les lois simplement modificatives de la législation française antérieure à la conquête et déjà appliquées (cf. Cass. 5 janvier 1871 — S. 71.1.63) ou celles contenant une disposition formelle à cet égard. La loi sur la constitution d'un bien de famille insaisissable ne rentrant dans aucune de ces catégories n'est pas applicable à l'Algérie.

ait à sa charge des enfants mineurs. Et de même, la disparition du père et de la mère peut encore laisser subsister la famille, aux yeux de la loi, puisqu'il est permis aux aïeuls de créer à leurs petits-enfants orphelins un foyer inviolable.

On a même été plus loin, et l'on a admis que le groupe familial pouvait exister malgré l'absence d'union légitime. Voilà pourquoi, dans un esprit de justice que l'on ne saurait trop approuver, le bénéfice de la loi a été accordé au célibataire sans descendance légitime, qui possède un enfant naturel légalement reconnu ou un enfant adoptif.

Mais, malgré cette bienfaisante extension, il ne faudrait pas oublier que l'union légitime de l'homme et de la femme reste néanmoins, dans la pensée du législateur, le type idéal de la famille, et se trouve comme telle soumise à un régime de faveur. « Du fondateur marié, seul, l'existence d'enfants mineurs n'est pas exigée pour la constitution. Cette mesure, préventive en quelque sorte, puisque les enfants, qu'il est surtout utile de protéger, n'existent pas encore, est excellente. Il est en effet de la première nécessité d'assurer aux époux, à la fois un berceau inviolable pour les enfants qui naîtront et un asile intangible pour leurs vieux jours » (1).

Tels sont les divers groupements auxquels s'applique l'expression « famille », et les termes dans lesquels est conçu l'article 3 de la loi ne permettent pas d'en étendre le sens. Ce texte est donc en somme très restrictif, et cependant il ne permet pas de donner une définition générale de la famille, telle que l'a entendue le législateur de 1909. (2)

(1) Vattier, op. cit., p. 169.

(2) M. Guillier, rapporteur de la loi au Sénat, a bien essayé de donner une définition du mot « famille » ; mais il ne semble pas qu'elle soit exacte, car elle ne correspond pas à toutes les situations prévues par la loi. Voici ce qu'il écrivait : « Il (le mot « famille ») ne s'applique point, comme en matière de succession, à tous les parents jusqu'au 12^me degré. La loi, ne prétendant protéger que le toit familial, est faite uniquement pour ceux qu'il doit couvrir. La famille dont elle s'occupe se compose de la personne qui constitue le bien ou au profit

D'ailleurs, cette énumération limitative, si elle a l'avantage d'éviter toute difficulté et toute controverse, a en revanche le gros inconvénient de comporter des omissions qui paraissent fort regrettables.

C'est ainsi que des mineurs orphelins de père et de mère, sans aïeuls vivants, réunis cependant sous le même toit, ne constituent pas une « famille », aux yeux de la loi : par conséquent, une fondation de Bien de famille ne pourra jamais être faite à leur profit. — En Amérique, au contraire — et cela paraît beaucoup plus juste, — lorsqu'un célibataire est tuteur d'enfants mineurs vivant avec lui, il doit être considéré comme la « tête d'une famille », et peut comme tel invoquer le droit de Homestead.

III. — *Le constituant doit être plein propriétaire de l'immeuble constitué en Bien de famille.*

Nulle part, le texte ne parle expressément de cette obligation; mais l'ensemble de la loi et les travaux préparatoires l'indiquent sans aucun doute possible.

En Amérique, au contraire, l'usufruitier et même le simple locataire peuvent bénéficier de l'exemption du homestead : cette solution s'explique, comme nous avons eu l'occasion de le remarquer, par les conditions sociales et les mœurs économiques spéciales aux Etats-Unis.

En France, le locataire a rarement besoin de protection, car le droit au bail n'est pas fréquemment saisi à la requête des créanciers. Il n'en est pas tout-à-fait de même pour l'usufruitier, et l'on peut regretter que le législateur n'ait pas autorisé le chef de famille possédant un simple droit d'usufruit à faire profiter les siens, si temporaire que puisse être ce droit, du régime nouveau : cette insaisissabilité, quoiqu'elle soit éphémère, aurait au moins

de laquelle il est constitué, de son conjoint s'il en existe et de ses enfants. Elle ne lui survit et ne se maintient que jusqu'à la majorité de ceux-ci. » Cf. Rapport de M. Guilliér au Sénat, loc. cit ; Annexe n° 272, p. 21.

eu pour résultat d'assurer aux enfants un abri durant la vie du fondateur, et de procurer à ce dernier une retraite pour la vieillesse.

Quant au nu-propriétaire, il est évident qu'il ne peut profiter de la loi nouvelle : la nature de son droit lui interdit d'habiter et d'exploiter lui-même son immeuble, par conséquent il lui est impossible de satisfaire aux conditions imposées par l'article 2.

Le constituant doit donc, en principe, être plein propriétaire de la maison qu'il veut transformer en Bien de famille. « Toutefois, exception est faite pour le mari et pour la femme communs en biens qui peuvent procéder à la constitution, le premier sur les biens de la communauté en général, la seconde sur les biens réservés (loi du 13 Juillet 1907), encore qu'ils ne soient investis, ni l'un ni l'autre, d'une propriété exclusive sur lesdits biens » (1) : c'est ce qui ressort nettement de l'art. 3, § 1 et 2.

Enfin, s'il est nécessaire que le fondateur ait la pleine propriété de l'immeuble qu'il entend mettre sous la protection légale, il peut cependant ne pas en avoir la propriété exclusive : en d'autres termes, il peut fort bien posséder l'immeuble concurremment avec d'autres propriétaires. Il suffit, dans ce cas, que la portion possédée soit une portion divise : la loi dit expressément, dans son article 2, que « le bien de famille pourra comprendre soit une maison ou portion divise de maison... » La constitution d'immeubles indivis est absolument interdite par la loi, car le bien de famille doit, de condition expresse, pouvoir être spécialement déterminé dans ses éléments : or l'on ne peut déterminer une quotité. D'ailleurs, le droit de copropriété est instable par sa nature, il ne répondrait donc pas au but de l'institution nouvelle : en effet, le propriétaire indivis est toujours sous la menace de voir son droit anéanti par une action en partage ; par l'effet déclaratif, la constitution n'aurait été maintenue qu'autant que le bien se serait trouvé dans le lot du fondateur : le foyer familial aurait eu ainsi une base vraiment trop fragile.

(1) Garsonnet et Josserand, op. cit., p. 25.

IV. — *Capacité requise pour la constitution*

L'article 3 prévoit deux catégories d'hypothèses : 1^o/ ou la constitution est faite par le propriétaire ou l'administrateur du bien à son profit et dans l'intérêt de sa famille; — 2^o/ ou elle émane d'un tiers par voie de libéralité.

1^o/ CONSTITUTION FAITE PAR LE PROPRIÉTAIRE OU L'ADMINISTRATEUR DU BIEN A SON PROFIT ET DANS L'INTÉRÊT DE SA FAMILLE

Dans ce cas, les travaux préparatoires prouvent sans le moindre doute que le législateur a considéré la constitution comme un acte de simple administration (1).

Et c'est évidemment logique. S'il est une mesure conservatoire, c'est, plus que toute autre, la fondation d'un bien de famille qui, loin de faire sortir l'immeuble du patrimoine du constituant, a au contraire pour but immédiat d'en consolider la propriété et la jouissance.

Par suite, il convient d'admettre que toute personne, ayant, d'après le droit commun, capacité pour accomplir un acte d'administration, et réunissant d'ailleurs toutes les autres conditions spécialement requises par la loi de 1909, peut soumettre son immeuble au régime nouveau.

Nous allons étudier l'application de ce principe, en ce qui concerne toutes les personnes qui, aux termes de l'article 3, peuvent constituer un Bien de famille.

A. — Article 3, § 1 : « La constitution est faite : Par le mari sur ses biens personnels, sur ceux de la communauté ou, avec le consentement de la femme, sur les biens qui appartiennent à celle-ci et dont il a l'administration. »

Naturellement, le mari, conservant toujours l'administration de ses propres, peut constituer l'un d'eux en Bien de famille.

Sous les régimes de communauté, le mari a également l'administration des biens communs (2), sauf de ceux dont l'admi-

(1) Cf. dans ce sens : Rapport de M. Louis Vigouroux à la Chambre des Députés loc. cit., Annexe n° 2,587, Examen des articles p. 31 (art. 3).

(2) ART. 1,421, 1^{er} du Code Civil.

nistration a été réservée à la femme par la loi du 13 juillet 1907 : il peut donc, sur l'un des biens communs ordinaires, fonder un Bien de famille, sans le concours de sa femme.

Mais il y a encore d'autres biens dont le mari a l'administration : ce sont, sous les régimes de communauté et de non-communauté, tous les propres de la femme (1), et sous le régime dotal, les biens dotaux (2). Or, conformément à l'article 3, la constitution ne peut être faite par le mari qu' « avec le consentement de la femme, sur les biens qui appartiennent à celle-ci, et dont il a l'administration ». Le principe, d'après lequel il suffit que le constituant ait le pouvoir d'administrer les biens constitués, se trouve ici en échec. Mais cette exception s'imposait par les considérations suivantes : les effets de la fondation sont destinés à survivre à la dissolution du mariage, à engager dans une certaine mesure l'avenir de la femme : il était donc impossible de ne pas soumettre la constitution à son acceptation.

Telles sont les hypothèses prévues par l'article 3, § 1 : elles concernent, toutes, la situation normale d'un époux majeur, sain d'esprit.

Mais d'autres éventualités peuvent être envisagées.

Il peut se faire tout d'abord qu'un individu se marie sans avoir atteint sa majorité. Dans quelles conditions pourra-t-il constituer un Bien de famille ? Le mineur, nous le savons, est émancipé de plein droit par son mariage (article 476 du Code civil) ; or le mineur émancipé possède l'administration de ses biens (articles 481 et sq. du Code civil) ; par conséquent, l'individu qui se marie avant d'avoir atteint sa majorité peut parfaitement constituer un bien insaisissable en faveur de sa famille, sans l'assistance de son curateur.

Le mari, pourvu d'un conseil judiciaire, a, pour ce qui nous occupe, la même capacité que le mineur émancipé. En effet, la constitution d'un Bien de famille ne peut en aucune façon être

(1) ART. 1428, 1° et 1,531 du Code Civil.

(2) ART. 1,549, 1° du Code Civil.

comprise dans l'énumération de l'article 513 du Code civil ainsi conçu : « Il peut être défendu aux prodigues de plaider, de transiger, d'emprunter, de recevoir un capital mobilier et d'en donner décharge, d'aliéner, ni de grever leurs biens d'hypothèques, sans l'assistance d'un conseil qui leur est nommé par le Tribunal. »

Quant à l'interdit, l'article 509 du Code Civil l'assimile au mineur : il est par conséquent sous la dépendance absolue de son tuteur, qui administre à ses lieu et place. Le tuteur peut donc constituer pour lui un Bien de famille, sans avoir d'ailleurs besoin d'aucune autorisation particulière : c'est là, en effet, essentiellement un acte de « bon père de famille » (article 450, § 2 du Code Civil).

B. — Article 3, § 2 : « La constitution est faite : Par la femme, sans l'autorisation du mari ou de justice, sur les biens dont l'administration lui a été réservée. »

Quels sont ces biens ?

Sous le régime de séparation de biens conventionnelle ou judiciaire, ce sont tous les biens meubles et immeubles de la femme, aux termes des articles 1449 et 1536 du Code Civil ; — sous le régime dotal, tous les paraphernaux (article 1576 du C. Civ.) ; — sous tous les régimes, les biens au sujet desquels le contrat de mariage contient expresse réserve de l'administration à la femme, et ceux qui lui ont été donnés ou légués à condition qu'elle en aurait l'administration ; — enfin, d'après la loi du 13 juillet 1907, les produits du travail personnel de la femme qui constituent la catégorie des « biens réservés ».

La femme peut donc librement soumettre à l'immunité légale l'un quelconque des immeubles qui rentrent dans l'énumération précédente. La constitution d'un Bien de famille est en effet un acte de simple administration : par conséquent, la femme peut y procéder sans aucune restriction : l'autorisation de son mari n'est nullement nécessaire, et elle n'a même pas besoin de recourir à la justice.

L'article 3, § 2 n'a pas prévu le cas où la femme voudrait

constituer en Bien de famille un de ses propres, dont elle n'a pas l'administration. Sans doute, si telle est aussi la volonté du mari, rien ne sera plus facile : c'est lui-même alors qui opérera la constitution, puisqu'aux termes du § 1^{er} de l'article 3 il peut le faire « sur les biens qui appartiennent à sa femme et dont il a l'administration ». — Mais qu'arrivera-t-il si le mari ne veut pas y procéder lui-même et refuse d'autoriser sa femme à faire la constitution ? La femme pourra-t-elle se faire habilitier par autorisation de justice ? La question peut être résolue, croyons-nous, dans le sens de l'affirmative, à l'aide des principes généraux et des travaux préparatoires. D'une part, en effet, il est de principe constant que l'autorisation de justice peut suppléer à celle du mari, sauf seulement dans trois cas : quand la femme veut aliéner ses immeubles en vue de l'établissement de ses enfants ; quand elle se propose d'entreprendre un commerce ; enfin quand il s'agit d'accepter les fonctions d'exécutrice testamentaire. Or la constitution d'un Bien de famille ne peut être rangée dans aucun de ces trois cas, ni même y être comparée. — D'autre part, M. Vigouroux, rapporteur de la loi à la Chambre, s'exprimait ainsi : « Votre commission estime que, si le mari veut s'opposer à l'acte de prévoyance voulu par la femme sur les biens dont elle n'a pas l'administration, il est bon que la femme puisse l'y contraindre, après y avoir été dûment autorisée en justice. Cette précaution est plus que suffisante pour remédier aux inconvénients que pourrait entraîner une décision irréfléchie. » De telles considérations cependant perdent beaucoup de leur portée par ce fait qu'elles avaient trait à un amendement qui n'a pas pris place dans la loi. Le législateur a pensé qu'il était inutile de donner une solution évidemment imposée par les principes généraux ; mais ces paroles du rapporteur suffisent à nous indiquer l'esprit des auteurs de la loi. Nous pensons donc que la femme pourra, avec l'autorisation de justice, constituer un Bien de famille sur un immeuble lui appartenant, mais dont le mari aurait l'administration.

Une autre question intéressante se pose : celle de savoir si

deux futurs époux peuvent constituer un Bien de famille, avant leur mariage. M. de Gailhard-Bancel, député, avait déposé, le 16 juin 1908, un amendement tendant à rendre possible une telle constitution : on devait y procéder soit dans le contrat de mariage même soit, à défaut, dans une déclaration faite devant notaire immédiatement après la première publication légale : dans les deux cas, la fondation n'était appelée à avoir d'effet qu'après la célébration civile du mariage. Cet amendement ne fut pas pris en considération. — Quoi qu'il en soit, malgré le silence de la loi, le Décret du 26 mars 1910 parle, en son article 4, de la constitution d'un Bien de famille faite dans un contrat de mariage. Et c'est avec raison, croyons-nous, que les rédacteurs du règlement d'administration publique ont prévu ce cas. En effet, lorsque le législateur déclare que « la constitution est faite... 1° par le mari...; 2° par la femme... », il n'a pas employé ces termes « mari » et « femme » dans un sens étroit : on ne doit pas les interpréter trop restrictivement, et l'on peut fort bien comprendre dans ces expressions les futurs époux, ceux qui sont en puissance de devenir mari et femme. Il leur est loisible par conséquent, dans leur contrat de mariage, de constituer un bien de famille : et, de même que tout le reste du contrat, cette clause particulière n'aura d'effet que si le mariage est effectivement célébré. C'est une convention faite sous condition suspensive. Le constituant pourra, d'ailleurs, être un des futurs époux ou tous deux conjointement, ou un étranger : et, conformément à l'article 1398 du Code Civil, si le constituant est l'un des futurs époux, il sera capable de faire la constitution même s'il est mineur, pourvu qu'il soit « habile à contracter mariage ». — Enfin, par une convention particulière établie avant le mariage, indépendamment de tout contrat de mariage, une constitution de Bien de famille pourrait être valablement faite, mais toujours sous condition suspensive : elle ne sortirait tous ses effets que si l'union des futurs époux était effectivement consacrée. Rien n'empêche, croyons-nous, d'admettre cette extension parfaitement conforme à l'esprit de la loi de 1909.

C. — Article 3, § 3 : « La constitution est faite : Par le survivant des époux ou l'époux divorcé, s'il existe des enfants mineurs, sur ses biens personnels. »

Le législateur admet avec raison que la famille peut se maintenir malgré la dissolution du mariage. Or le mariage, aux termes de l'article 227 du Code Civil, « se dissout : 1° Par la mort de l'un des époux ; 2° Par le divorce légalement prononcé. »

Au cas de prédécès de l'un des époux, le conjoint survivant peut constituer un Bien de famille sur l'un de ses immeubles, mais à la condition qu'il ait des enfants mineurs et qu'il vive avec eux : sinon, il n'y a plus de famille.

Au cas de divorce, la loi n'a pas spécifié que le droit de constitution n'appartiendrait qu'à l'époux divorcé qui aurait obtenu la garde des enfants. Mais il nous semble que cette précision était absolument inutile. En effet, l'existence d'une famille, c'est-à-dire d'un groupe de parents vivant ensemble, est nécessaire pour que la constitution soit possible : donc, en cas de divorce, satisfait seul à cette exigence celui des deux conjoints à qui le Tribunal a confié la garde des enfants. L'autre conjoint n'a plus de famille et ne peut plus par conséquent fonder à son profit un Homestead : il ne pourrait le faire qu'au profit de ses enfants et de la personne qui en a la charge, par voie de donation ou legs. — Enfin, il peut arriver que chacun des époux divorcés ait obtenu la garde d'un ou de plusieurs des enfants : dans ce cas, il y a coexistence de deux familles, et chacun des chefs peut opérer une constitution (1).

Mais, quelle que soit la cause de la dissolution du mariage, l'existence actuelle d'enfants mineurs est absolument indispensable à la validité de la constitution, car c'est leur présence auprès

(1) Le législateur n'a pas parlé de la séparation de corps. Mais, bien qu'elle ne dissolve pas le mariage, on doit l'assimiler ici au divorce. En effet, l'époux séparé de corps qui n'a pas la garde de ses enfants n'a, pour ainsi dire, plus de famille au sens de la loi, au moins pour l'instant : on ne comprendrait pas qu'il pût constituer un Homestead. Seul pourra opérer la constitution celui des époux qui aura les enfants à sa charge.

du père ou de la mère qui justifie seule le régime de faveur que la loi accorde. — D'ailleurs, le constituant peut fort bien avoir d'autres filles ou d'autres fils déjà majeurs sans que cela puisse empêcher la fondation. De même, il importe peu que les enfants mineurs soient mariés et possèdent eux-mêmes des enfants : il suffit qu'ils habitent encore dans la maison de leur père et vivent avec lui.

D. — Article 3, § 4 : « La constitution est faite : Par l'aïeul ou l'aïeule, suivant les distinctions ci-dessus, qui recueille ses petits-enfants orphelins de père et de mère ou moralement abandonnés. »

Les grands-parents peuvent eux aussi fonder un Bien de famille, s'ils réunissent trois conditions particulières : *a*) Ils ont à leur charge leurs petits-enfants mineurs, en d'autres termes subviennent à leur entretien et les recueillent dans leur maison. *b*) Leurs petits-enfants sont orphelins de père et de mère ou moralement abandonnés : dans ce cas seulement, en effet, les grands-parents sont appelés à remplacer les parents disparus ou indignes (1). *c*) Enfin, ils sont soumis aux règles de capacité édictées par les § 1, 2 et 3 de l'article 3 : c'est ce que signifient les mots « suivant les distinctions ci-dessus ». Ainsi, l'aïeul a la faculté de constituer le Homestead soit sur un de ses propres soit sur un des biens communs ; — il peut le faire sur un des propres de sa femme, mais avec le consentement de cette dernière. De même, l'aïeule peut opérer une constitution sur n'importe lequel des biens dont elle possède l'administration. Enfin, si les grands-parents sont veufs ou divorcés, séparés de corps ou même seulement de biens, la fondation sur des biens propres ne comporte aucune restriction.

E. — Article 3, § 5 : « La constitution est faite : Par le père ou la mère, sans descendants légitimes, d'un enfant naturel reconnu ou d'un enfant adopté. »

(1) L'aïeul ou l'aïeule a par conséquent le droit de constituer un Bien de famille, quand la garde de ses petits-enfants mineurs lui a été confiée par le jugement de divorce ou de séparation de corps prononcé entre les parents.

Le législateur admet que la famille, qui existe en dehors des liens du mariage, mérite d'être protégée. Cette famille cependant n'est pas mise sur un pied d'égalité avec la famille légitime : elle n'a droit en effet à la protection légale qu'en l'absence de descendants légitimes. On n'a pas voulu permettre que la constitution puisse porter préjudice d'une façon quelconque à ces derniers. Aussi est-il à remarquer que cette restriction apportée par la loi ne doit pas faire conclure que la coexistence d'enfants naturels et de descendants légitimes empêche la fondation d'un Bien insaisissable au profit de la famille légitime.

Le père, qui veut constituer un Homestead conformément au § 5 de l'article 3, doit avoir légalement reconnu son enfant naturel, car la reconnaissance est le seul acte qui puisse, aux yeux de la loi, créer les liens de la famille naturelle.

D'autre part, le père naturel ou adoptif doit nécessairement habiter avec son enfant : en l'absence de vie en commun, il n'y a pas de famille.

Remarquons enfin que le texte qui nous occupe consacre une véritable anomalie, en ce qui concerne les enfants adoptés. On ne peut en effet adopter un enfant avant sa majorité ; d'où il résulte que, contrairement au principe établi par la loi en son § 3 de l'article 3 pour les enfants légitimes, — principe d'après lequel les enfants légitimes doivent être nécessairement mineurs lors de la constitution par un de leurs auteurs, — le parent adoptif, lui, ne pourra constituer le Bien insaisissable que lors de la majorité de son enfant. Le motif qui a guidé le législateur est assez difficile à démêler. « Peut-être a-t-il tenu compte de ce fait que le célibataire, le veuf ou le divorcé qui adopte un enfant, accomplit un acte méritoire, et que, s'il n'a pu se mettre à l'abri de l'adversité, ainsi que la famille qu'il s'est créée en fait pendant la minorité de l'enfant, il faut au moins le lui permettre dès que cette famille est légalement constituée. — Mais il ne faudrait pas étendre cette anomalie au-delà de ses termes stricts, et prétendre que, si le législateur n'a pas spécifié que l'enfant naturel comme l'enfant légitime devrait être mineur, cette condition

n'est pas nécessaire. Nous considérons que, dans l'article 3 § 3, le législateur a posé un principe : en dehors du mariage, c'est-à-dire de l'hypothèse où un homme et une femme constituent à eux seuls une famille susceptible de trouver un refuge dans un bien insaisissable, un homme ou une femme ne peut constituer un Bien de famille et bénéficier de cette constitution qu'autant qu'il s'agit pour lui de protéger, non seulement son propre avenir, mais encore celui de son enfant mineur. Le cas de l'enfant adopté, nécessairement majeur, est exceptionnel et doit le rester (1). »

2°/ CONSTITUTION FAITE PAR UN TIERS PAR VOIE DE LIBÉRALITÉ

Article 3, § 6 : « Toute personne capable de disposer pourra constituer un Bien de famille au profit d'une autre personne réunissant elle-même les conditions exigées par la loi pour pouvoir le constituer. »

Comme l'a dit le rapporteur de la loi au Sénat, il peut arriver qu'un parent ou un étranger veuille créer le nid d'une famille qui va naître ou assurer à un ménage un foyer stable. Ce bien-faiteur peut donc, grâce à la disposition finale de l'article 3, imprimer à l'immeuble qu'il donne le caractère de Bien de famille. Un tel acte ne sera qu'une forme de donation ou de legs sous condition, ou bien il pourra contenir lui-même constitution de Homestead.

Dans tous les cas, le donateur ou le testateur doit avoir la capacité de disposer, telle qu'elle est réglée par le droit commun. Notamment, l'auteur de la libéralité doit rester dans les limites de la quotité disponible fixée par les articles 913 et suivants du Code civil ; — et la donation reste soumise aux menaces éventuelles de révocation (2), de rapport (3) et de réduction (4).

(1) Bulletin Commentaire des Lois Nouvelles et Décrets, loc. cit., p. 247.

(2) ART. 953 et 1096 du Code Civil.

(3) ART. 843 et 918 du Code Civil.

(4) ART. 920 et 1090 du Code Civil.

La disposition entre vifs ou testamentaire, qui contient constitution de Bien de famille au profit d'un tiers, ne doit renfermer aucune charge usufruituaire grevant l'immeuble : il faut en effet que le bien appartienne en pleine et absolue propriété au chef de famille, puisqu'il doit être habité et exploité par lui.

Quant au bénéficiaire de la libéralité, il doit, dit le texte, réunir lui-même les conditions exigées par la loi pour pouvoir constituer un Bien de famille : c'est-à-dire qu'il doit, non seulement avoir la capacité de recevoir à titre gratuit selon le droit commun (1), mais aussi entrer dans une des catégories des personnes énumérées dans les cinq premiers paragraphes de l'article 3 comme pouvant fonder un Bien insaisissable.

Pour apprécier si la personne gratifiée réunit toutes les conditions exigées par la loi, il convient de se placer, non pas à la date de la libéralité, mais au moment où la constitution doit produire son effet. Par exemple, un donateur peut opérer une fondation en vue d'un mariage, ou encore en vue d'une reconnaissance d'enfant naturel : or, c'est au moment de l'accomplissement de la condition que la constitution sera définitivement réalisée : c'est donc à ce jour que l'on se placera pour apprécier la capacité du bénéficiaire.

SECTION II. — **Quels biens peuvent être constitués en** **« Biens de famille » ?**

Pour qu'un bien puisse être transformé par le chef de famille en Homestead, il doit réunir d'assez nombreuses conditions que l'on peut grouper sous six chefs différents.

Le Bien de famille doit :

1^o/ se composer essentiellement d'une maison ou d'une portion divisée de maison ;

(1) Les Articles 902, 907, 908, 909 et 911 du Code Civil seront donc applicables. En outre, la libéralité doit être acceptée suivant les règles du droit commun.

- 2°/ ne pas avoir une valeur supérieure à 8.000 francs ;
- 3°/ être effectivement occupé et exploité par le constituant et sa famille ;
- 4°/ n'être grevé, lors de sa fondation, d'aucun privilège, d'aucune hypothèque conventionnelle ou judiciaire ; n'être l'objet d'aucune opposition ;
- 5°/ être assuré contre l'incendie ;
- 6°/ ne pas faire double emploi avec un autre Bien de famille déjà constitué au profit de la même famille.

1. — *Eléments du « Bien de famille »*

Le Bien doit comprendre, avant tout et essentiellement, une maison ou portion divise de maison : l'habitation en est la partie fondamentale. Le législateur de 1909, comme le législateur américain, a voulu protéger le foyer domestique.

Aussi le Sénat a-t-il logiquement agi, en écartant un amendement de M. Tenting, qui avait été adopté par la Chambre, d'après lequel le bien insaisissable pouvait être constitué sur des terres seules, indépendamment de l'existence de toute habitation. A ce sujet, M. Guillier, rapporteur de la loi au Sénat, faisait les observations suivantes qui doivent être approuvées : « L'idée qui domine le projet étant celle de la conservation du nid familial, il n'a pas paru, contrairement à ce qu'a voté la Chambre sur l'amendement de M. Tenting, qu'on pût considérer comme bien de famille une terre possédée et cultivée sans maison. Nombre d'ouvriers commencent par acquérir un coin de terre, dont ils font un jardin, ou une parcelle qu'ils plantent et ensementent. Parfois ils l'accroissent par des acquisitions successives, et ils finissent par y bâtir une maison dans laquelle ils s'installent. Tant que la maison n'est pas édifiée et habitée, il ne peut être question d'appliquer à l'immeuble dont elle fera un jour partie le régime du bien de famille. La loi projetée n'a pas pour objet essentiel de provoquer et de protéger les économies ainsi

réalisées, quelque méritoires que soient les efforts faits dans cet esprit de prévoyance. Destinée à assurer l'inviolabilité du foyer, elle ne peut jouer que lorsque ce foyer est lui-même constitué, et on ne peut pas considérer qu'il existe quand on est en présence d'une simple terre plus ou moins étendue » (1).

Mais le domaine familial, en plus de l'habitation qui est un élément indispensable, peut comprendre aussi des terres en dépendant. « La maison habitée, écrit le rapporteur au Sénat, constituera la partie essentielle du Bien de famille ; on pourra y adjoindre une partie accessoire comprenant un jardin ou pièce de terre attenante ou voisine (2). » C'est ce que reconnaît formellement l'article 2 de la loi, qui dispose de la façon suivante : « Le bien de famille pourra comprendre soit une maison ou portion divise de maison, soit à la fois une maison et des terres attenantes ou voisines... »

D'ailleurs, les dépendances de la maison pourront avoir une valeur bien plus grande que la maison elle-même : ce défaut de proportion importe peu. Si simple qu'elle puisse être et si médiocre que soit sa valeur, une mesure effectivement habitée par une famille suffit pour que, grâce à son existence, le reste du domaine puisse être soumis au régime nouveau.

Donc, « les terres attenantes ou voisines » peuvent être comprises dans le bien de famille. — Par « terres attenantes », il faut entendre celles qui sont contiguës à la maison sans qu'aucun objet ne s'interpose. — Quant aux mots « terres voisines », ils sont susceptibles de définitions plus ou moins compréhensives. M. Vigouroux, dans son rapport à la Chambre des Députés, a déclaré qu'il fallait les interpréter d'une façon très large. « Il arrive souvent, écrit-il, qu'un journalier ou un petit propriétaire possède et cultive des parcelles assez distantes les unes des autres. Pourquoi ne pas assurer à sa famille la même protection que si ces parcelles étaient plus rapprochées ? Pourquoi laisser

(1) Rapport de M. Guillier au Sénat. Doc. Parl. n° 272, Examen des articles art. 2, p. 16.

(2) Ibid. p. 16.

échapper peut être l'occasion de fixer sur le sol un paysan laborieux qui arrondira son lopin de terre le mieux placé en aliénant au besoin les autres (1)? » Dans certaines régions de la France, par exemple dans les campagnes méridionales, où la propriété est morcelée à l'infini, tous les cultivateurs, ou à peu près, possèdent une exploitation agricole fractionnée en plusieurs morceaux : il aurait été injuste qu'ils souffrent de cet état de choses. Aussi par « terres voisines » faut-il entendre toutes celles qui, bien que n'attendant pas à la maison familiale, forment avec elle un ensemble susceptible de constituer un domaine soumis à la même exploitation. Par exemple, seront des « terres voisines », non seulement celles qui ne sont séparées de l'habitation que par un chemin ou un fossé, mais aussi celles situées dans des communes limitrophes faisant ou non partie du même canton pourvu qu'elles présentent avec la maison une certaine unité d'exploitation. C'est d'ailleurs là une question de fait, que les Tribunaux auront à apprécier en envisageant chaque cas particulier.

Enfin, sont compris dans le Bien de famille et bénéficient de l'immunité légale, aux termes de l'article 2, « les cheptels et immeubles par destination » : les uns et les autres ont été envisagés par le législateur comme accessoires indispensables de l'exploitation agricole. Par conséquent, d'après l'article 524 du Code civil, sont protégés contre la saisie : « les animaux attachés à la culture ; — les ustensiles aratoires ; — les semences données aux fermiers ou colons partiaires ; — les pigeons des colombiers ; — les lapins des garennes ; — les ruches à miel ; — les poissons des étangs ; — les pressoirs, chaudières, alambics, cuves et tonnes ; — les ustensiles nécessaires à l'exploitation des forges, papeteries et autres usines ; — les pailles et engrais. Sont aussi immeubles par destination tous effets mobiliers que le propriétaire a attaché au fonds à perpétuelle demeure. »

(1) Rapport de M. Vigouroux, Doc. Parl. Ch. des Dép. Annexe n° 2,587, p. 27.

Mais, par contre, les meubles et objets mobiliers ne rentrant pas dans cette catégorie ne sont pas considérés comme faisant partie intégrante du Bien de famille. Cependant la plupart des propositions et projets de loi étendaient l'insaisissabilité sans distinction aucune à tous les meubles et instruments professionnels jusqu'à concurrence d'une valeur de 1.500 ou de 2.000 francs. Le Sénat a impitoyablement repoussé une telle extension, se rangeant ainsi à l'opinion de son rapporteur, M. Guillier, qui envisageait les dispositions de ce genre comme faisant double emploi avec les articles 592 du Code de Procédure Civile et 469 du Code de Commerce. Sans doute, à l'heure actuelle, l'article 592 du C. Pr. Civ. a peu de défenseurs, et une réforme paraît s'imposer. Comme le disait fort bien M. Vigouroux, « la rédaction de l'article 592 remonte à plus de deux siècles et demi en arrière, à une époque où le mobilier du laboureur et la garde-robe de la fileuse de lin étaient réduits à leur plus simple expression. Avec l'adoucissement des mœurs, avec les sentiments actuels de solidarité, l'exemption du strict nécessaire à la vie du débiteur, pendant une courte période, paraît absolument insuffisante (1). » Mais la réforme que l'on veut ainsi opérer a une portée générale : elle ne pouvait trouver place dans la loi sur la constitution du Bien de famille.

II. — *Valeur maxima du Bien de famille.*

Si le Bien de famille peut être indifféremment rural ou urbain, s'il peut comporter tous les genres d'exploitation, il ne doit pas en revanche dépasser une certaine valeur. Ce que la loi a voulu protéger, en effet, c'est essentiellement la petite propriété et le foyer domestique, en d'autres termes seulement les domaines maintenus dans les limites nécessaires à l'entretien et au logement d'une famille.

(1) Rapport de M. L. Vigouroux, Doc. Parl. Ch. des Dép. Annexe n° 2,587, pp. 29 et 30.

Le législateur devait donc, dans ce but, fixer un maximum que ne pourrait dépasser le Bien insaisissable. Il était impossible d'admettre chez nous une délimitation fixe en étendue, comme l'on fait certains Etats de l'Amérique du Nord : en France, en effet, les immeubles présentent, d'une région à l'autre, des écarts de valeur parfois considérables, et leur importance varie suivant le genre de culture et les constructions édifiées.

C'est la délimitation fixe en valeur qui a été admise. Et certes, cette seconde façon de déterminer le maximum du Bien est aussi arbitraire que la précédente. Pour arriver à plus de justice, il aurait fallu, comme dans certains Etats américains, adopter un double maximum et en superficie et en valeur : pourquoi, par exemple, ne pas avoir décidé que le Bien de famille ne pourrait jamais à la fois avoir une valeur supérieure à 8.000 francs ni dépasser 1 hectare et demi ? Il faut avouer cependant que ce système aurait été plus compliqué que celui qu'a adopté notre législateur. D'ailleurs, il convient de remarquer que, si le chiffre de la valeur maxima est établi justement, le jeu des lois économiques suffira à maintenir le Bien de famille dans des limites normales : ainsi, en ville, un Bien très réduit suffira à une famille, parce que la terre y a plus de valeur ; à la campagne, l'immeuble familial aura beaucoup plus d'étendue, sans dépasser pourtant le nécessaire : la rente de la terre suppléera peut-être au défaut de délimitation en superficie.

Quoi qu'il en soit, l'article 2 dispose de la façon suivante : « La valeur dudit bien, y compris celle des cheptels et immeubles par destination, ne devra pas, lors de sa fondation, dépasser huit mille francs (8.000 francs). »

Ce n'est qu'après de nombreuses discussions que le chiffre de la valeur maxima a été fixé à 8.000 francs. On s'est inspiré, dans sa détermination, de considérations d'ordre pratique. « A Paris, le chiffre de 8 000 francs est inférieur au capital du loyer maximum exempt de la contribution personnelle et mobilière. Dans la plupart des villes, il permet l'acquisition d'une maison avec une petite cour, et dans les campagnes celle d'un ou de

plusieurs hectares de terre. Ce chiffre paraît considérable dans les communes rurales, mais il est plutôt faible dans les villes manufacturières. Il a paru préférable de s'en tenir à un chiffre unique plutôt que d'adopter une échelle variable selon les localités (1). » — D'autre part, une raison de droit militait en faveur de ce chiffre. La loi sur le Bien de famille est en effet appelée à compléter celle de 1906 sur les habitations à bon marché « car elles s'appliquent au même bien, l'une pour le faire naître, l'autre pour le faire vivre. Avec le chiffre de 8.000 francs, la concordance existait dans toutes les hypothèses, sauf toutefois à Paris (2). »

En aucun cas, au moment de sa fondation, le Bien de famille ne peut avoir une valeur supérieure à 8.000 francs. Mais il est possible qu'un Bien ait, lors de sa constitution, une valeur sensiblement inférieure à ce chiffre : alors, le père de famille peut augmenter son exploitation par des acquisitions postérieures, de façon à ce qu'elle atteigne peu à peu la valeur de 8.000 francs : et toute nouvelle acquisition doit être transformée en Bien de famille avec les mêmes formalités que pour la constitution primitive. C'est ce que décide expressément l'article 4, § 3, ainsi conçu : « Toutefois, lorsque le bien est d'une valeur inférieure à 8.000 francs, il peut être porté à cette valeur au moyen d'acquisitions qui sont soumises aux mêmes conditions et formalités que la fondation. »

Mais supposons inversement qu'un immeuble, estimé 8.000 francs au jour de sa transformation en Bien de famille, augmente de valeur par suite des améliorations apportées par le propriétaire ou même par suite de circonstances purement fortuites : cet immeuble, malgré sa plus-value, bénéficiera-t-il encore pour le tout de l'exemption légale ? Oui, répond l'article 4, § 4 : « Le

(1) Rapport fait à la Ch. des Dép. au nom de la Commission de l'Agriculture, par M. Lemire, sur la proposition de MM. Lemire, Léon Morillot et Léon Vacher. Doc. Parl. Ch. des Dép. n° 1,825, 7^e lég. Annexe à la séance du 6 juillet 1900, p. 12 (art. 1^{er}).

(2) Rapport de M. L. Vigouroux, Doc. Parl., n° 2,587, p. 28,

bénéfice de la constitution du bien de famille reste acquis alors même que, par le seul fait de la plus-value postérieure à la constitution, le chiffre de 8.000 francs se trouverait dépassé. » Le constituant a donc pleinement la faculté, aussi bien dans les villes que dans les communes rurales, d'embellir sa propriété, de rendre plus hygiénique et plus confortable son habitation ; l'agriculteur pourra aussi entreprendre toutes les améliorations susceptibles d'augmenter la valeur de son exploitation : travaux de défrichement, de plantation, de drainage, d'irrigation, etc. De même, le caractère du Bien de famille ne sera pas changé par les plus-values purement fortuites, qui résulteront, par exemple, de la construction d'une ligne de chemin de fer ou du percement d'une route à proximité du domaine. — Mais il convient de ne pas interpréter trop largement le texte qui nous occupe : et, si l'augmentation de valeur résultait d'acquisitions nouvelles incorporées au bien de famille, l'article 4, § 4 ne serait certainement plus applicable. Cette disposition de la loi, en effet, ne vise que les plus-values ayant pour cause soit une circonstance naturelle ou fortuite, soit une amélioration apportée au fonds par le propriétaire, mais ne changeant nullement la consistance du Bien. — D'ailleurs, s'il faut reconnaître que ce texte très net évitera beaucoup de procès en n'obligeant pas le père de famille à de continuelles expertises destinées à établir si le foyer domestique a changé de valeur à la suite de telles et telles circonstances, il convient également de regretter que le législateur n'ait apporté aucune limite à ces plus-values, permettant ainsi à des chefs de famille de mauvaise foi de profiter de l'exemption trop large qui les couvre pour améliorer leur bien à bon compte. Aussi eût-il été préférable que la Chambre des Députés et le Sénat adoptent sur ce point le projet du Gouvernement qui fixait à 12.000 francs la limite de l'accroissement permis à la suite de plus-values : au delà de ce chiffre, l'immeuble constitué devait être réduit pour conserver le privilège d'exemption (1).

(1) Cf. Projet du Gouvernement, Doc. Parl., n° 2.214, Examen des articles, p. 25 (art. 3), et Texte du Projet, art. 3, § 4.

III. — *Occupation et exploitation du bien par la famille.*

La maison et les terres qui constituent le Homestead doivent être « occupées et exploitées par la famille » (art. 2).

Cette condition essentielle à la fondation du bien répond à la préoccupation constante du législateur qui est d'assurer un foyer à la famille.

Il faut que la maison soit habitée par la famille : le constituant devra vivre habituellement sous le même toit que son conjoint et ses enfants. Mais une absence momentanée ne suffirait pas à faire cesser l'occupation effective : il n'y aurait réellement abandon que si le propriétaire avait quitté le bien sans aucun esprit de retour.

D'autre part, il faut que les terres environnantes ou voisines soient « exploitées par la famille ». Toutefois on ne doit pas interpréter cette expression à la lettre. L'exploitation familiale des terres n'est pas forcément la culture personnelle. Sans doute, le propriétaire peut faire valoir lui-même son domaine : c'est ainsi qu'agira du reste à peu près toujours le paysan, que la loi a surtout cherché à protéger. « Mais si, pour des raisons quelconques, sa contribution personnelle à l'exploitation n'est pas possible, il peut employer des salariés. S'il en était autrement, il faut bien reconnaître que la loi manquerait son but. Comment, en effet, une femme ou un vieillard, ayant à charge des enfants mineurs, pourraient-ils exploiter, par eux-mêmes, un domaine agricole ? En exigeant, ce qui aurait été excessif, la culture du domaine par le propriétaire seul, la loi aurait exclu, d'un trait de plume, du bénéfice d'exemption tous les faibles, auxquels son intention au contraire était de venir en aide. — Il ne s'en suit pas cependant qu'il faille admettre toute espèce d'exploitation. De même que la famille doit occuper par elle-même l'habitation commune, les terres en dépendant doivent être cultivées directement pour son compte. Il faut entendre tout simplement par cette exploitation, en plus de la culture personnelle, celle faite par l'intermédiaire de préposés agissant sous la direction du propriétaire. L'explo-

tation du domaine familial par un fermier, travaillant dans son seul intérêt, d'un métayer faisant valoir en commun avec le propriétaire, ne correspondrait pas à l'intention de la loi. L'immunité spéciale établie par elle ne peut couvrir que le bien indispensable pour nourrir la famille par une culture directe (1). »

IV. — *Absence de privilège, d'hypothèque et d'opposition*

Pour qu'un immeuble puisse être transformé en Bien de famille, il doit être libre de toute charge constituant une sûreté réelle. En effet, l'article 5 stipule formellement que l'existence d'une inscription garantissant un privilège, ou une hypothèque soit conventionnelle soit judiciaire rend irréalisable la constitution. Voici ce texte : « La constitution du bien ne peut porter sur un immeuble grevé d'un privilège ou d'une hypothèque soit conventionnelle soit judiciaire, lorsque les créanciers ont pris inscription antérieurement à l'acte constitutif ou, au plus tard, dans le délai fixé à l'article 6 ci-après. — Les hypothèques légales, même inscrites avant l'expiration de ce délai, ne font pas obstacle à la constitution et conservent leur effet. — Celles qui prendraient naissance postérieurement pourront être valablement inscrites, mais l'exercice du droit de poursuite qu'elles confèrent sera suspendu jusqu'à la désaffectation du bien ».

Pour qu'une loi ne consacre pas d'injustice, il faut qu'elle respecte scrupuleusement les droits acquis. Or la loi de 1909 rend insaisissable toute une catégorie de biens, elle les fait sortir du gage général des créanciers : donc, à peine d'être contraire à l'équité, elle doit maintenir intacts les droits de tous les créanciers qui existent au jour de la constitution. Ces créanciers peuvent être de trois sortes : ou chirographaires, ou privilégiés, ou hypothécaires.

1^o/ Les créanciers chirographaires peuvent empêcher la constitution du Bien de famille en y formant opposition. Comme nous le verrons bientôt par l'étude des formalités requises en l'article 6,

(1) Vattier, op. cit. pp. 197-198.

un extrait de l'acte constitutif doit rester affiché pendant deux mois à la Justice de Paix et à la Mairie de la commune où les biens sont situés : or, pendant ce délai de deux mois, tous les créanciers chirographaires sont admis à former opposition à la constitution, par simple déclaration devant le notaire rédacteur de l'acte, lequel en fera mention en marge dudit acte. Et l'existence d'une opposition empêche que la fondation ne devienne définitive. Une telle procédure assure donc aux créanciers chirographaires une garantie absolue.

2°/ L'existence d'un privilège, conservé conformément à la loi, met obstacle d'une façon absolue à la constitution de Bien de famille. Les privilèges immobiliers sont au nombre de trois : ils sont énumérés par l'article 2103, 1°, 3° et 4°, du Code civil : *a)* le vendeur d'immeuble a privilège sur la chose vendue pour le paiement du prix : en ce qui le concerne, la transcription de l'acte de vente vaut inscription de son privilège, aux termes de l'article 2108 du Code civil ; — *b)* tout copartageant a privilège : *a*, sur les immeubles de la succession, s'il agit en vertu de son recours en garantie ; — *b*, sur l'immeuble licité, pour se faire payer le prix de la licitation (dans le cas, naturellement, où l'adjudicataire est un communiste) ; — *c*, sur le lot du débiteur de la soulte, pour le paiement de la soulte : pour conserver son privilège, le copartageant doit l'inscrire dans les soixante jours à dater de l'acte de partage ou de l'adjudication par licitation (article 2109 du Code civil) ; — *c)* enfin, les architectes et entrepreneurs ont privilège sur les bâtiments construits ou réparés par eux, pour le paiement de ce qui leur est dû (à concurrence de la plus-value par eux apportée à l'immeuble), s'ils ont fait dresser deux procès-verbaux d'expertise, l'un avant, l'autre après les travaux : pour conserver leur privilège, il doivent opérer l'inscription des deux procès-verbaux (article 2110 du Code civil).

Mais il peut se faire qu'au jour de la constitution du bien de famille, ces créanciers n'aient pas encore opéré les transcription ou inscription nécessaires à la conservation de leur privilège. Ils ont alors un délai de deux mois pour accomplir cette formalité,

à condition naturellement qu'ils se trouvent encore dans les délais particuliers qui leur sont impartis. Ces deux mois courent du jour où l'acte constitutif est affiché conformément à l'article 6, § 3.

3° Enfin, l'inscription d'hypothèques conventionnelles et judiciaires empêche également que l'immeuble grevé ne soit constitué en Bien de famille. Comme pour les privilèges, si elles ne sont pas inscrites au jour de la constitution, elles doivent l'être dans les deux mois de l'affichage de l'acte constitutif : sinon, restant occultes, elles seront sans influence sur la fondation du Bien insaisissable.

Seule, l'existence d'hypothèques légales ordinaires ne fait pas obstacle à la constitution ; toutefois, elles ne sont pas supprimées. Seulement, leurs effets se trouvent paralysés jusqu'à la désaffectation du bien : tant que le privilège d'exemption protégera la famille, aucune voie d'exécution ne pourra être exercée. Mais, dans tous les cas où l'inscription de l'hypothèque légale sera utile, voire même indispensable, pour la femme et le mineur, par exemple, qui doivent prendre inscription dans l'année de la dissolution du mariage ou de la cessation de la tutelle, cette formalité pourra être valablement exécutée ; elle ne vaudra que comme mesure conservatoire. L'adoption d'un système aussi particulier s'explique par les raisons suivantes, fort bien résumées dans le rapport de M. Vigouroux : « Les circonstances dans lesquelles l'hypothèque légale devient utile sont relativement rares. Si un droit aussi contingent ne doit pas entraver la constitution, il n'existe d'autre part aucune raison de le supprimer. Il suffit d'en suspendre l'exercice, de dire que si la femme (ou un autre créancier muni d'hypothèque légale) a laissé expirer le délai sans s'inscrire, elle conservera son droit intact, fera à son sujet tous actes conservatoires, mais ne pourra l'exercer que lorsque la constitution du bien de famille aura pris fin. De son abstention, voulue ou irréfléchie, ne résultera pas de diminution de ce gage, puisqu'à la sûreté hypothécaire viendra se joindre une sûreté personnelle. La constitution du bien, pour la femme :

c'est la certitude que l'immeuble ne sera pas vendu par les créanciers de son mari et que ce dernier ne pourra l'aliéner sans son consentement. » (1)

Remarquons enfin, en terminant le commentaire de l'article 5, que la loi du 19 mars 1910, tendant à faciliter l'acquisition, la transformation et la reconstitution des petites exploitations rurales, ne change pas la portée de ce texte. C'est ce qu'a déclaré formellement, dans son examen des articles, le rapporteur au Sénat de la loi sur le crédit agricole : « Le paragraphe 2 de l'article 2, qui stipule que les exploitations rurales pour lesquelles des prêts auront été consentis pourront être constituées en bien de famille insaisissable, ne modifie en rien l'économie de la loi du 12 juill. t 1909 sur le homestead. — Il est évident que, dans les cas (de beaucoup les plus fréquents) où la caisse de crédit prêteuse exigera une garantie hypothécaire, l'exploitation acquise ne pourra pas être constituée en bien de famille. — Cette clause particulière ne pourra jouer qu'autant que les caisses de crédit, se basant sur la moralité et la solvabilité incontestables de l'emprunteur, se contenteront de sa signature, de celle de sa femme, d'une ou deux cautions, et de la constitution d'un contrat d'assurance en cas de décès ».

V. — *Assurance obligatoire du Bien de famille*

Le législateur, voulant garantir d'une façon aussi complète que possible, la conservation du foyer domestique, a exigé que les bâtiments soient assurés contre les risques d'incendie. C'est ce qui ressort nettement de l'article 8, § 4, d'après lequel le Juge de Paix ne doit homologuer la constitution qu'après avoir vérifié notamment si « les bâtiments sont assurés contre les risques d'incendie ».

Quelques sénateurs ont combattu cette disposition, parce que,

(1) Rapport de M. L. Vigouroux, Doc. Parl., Ch. des Dép. Annexe n° 2,587, Examen des articles (art. 5), p. 35.

disaient-ils, elle pouvait aboutir à faire exclure injustement certaines familles du bénéfice de la loi par suite du refus des Compagnies d'Assurances. Dans certaines régions, en effet, dans les Alpes notamment, les Compagnies n'acceptent pas de garantir contre les risques d'incendie les maisons qui toutes sont très légèrement construites en bois et, par là même, sont perpétuellement menacées d'une destruction totale. Quoi qu'il en soit, l'obligation de l'assurance a été maintenue, avec d'autant plus de raison, semble-t-il, que les Sociétés d'assurances mutuelles contre l'incendie se développent beaucoup à l'heure actuelle et peuvent suppléer, dans certaines régions, au refus des Compagnies.

VI. — *Non-existence d'un Bien de famille déjà fondé.*

En effet, aux termes de l'article 4, § 2, « il ne peut en être constitué plus d'un par famille ».

La famille comprend ce groupe restreint d'individus qui possèdent une communauté complète d'existence et d'habitation.

Naturellement, lorsque l'un de ses membres quitte le foyer paternel pour fonder une nouvelle famille, il peut à son tour constituer un Bien insaisissable. « Chaque fois qu'il y a une puissance paternelle distincte, une société conjugale nouvelle, le bien de famille peut exister (1). » Ainsi, un chef de famille, dont le père ayant encore un enfant mineur possède un Homestead, peut profiter lui aussi de l'immunité légale.

Ce que la loi veut uniquement empêcher, c'est le cumul de Biens insaisissables dans un même ménage, avec les spéculations et les fraudes qui en auraient été les conséquences.

SECTION III. — **Formalités requises pour la constitution du « Bien de famille ».**

Deux questions se posent : D'où résulte la constitution du Bien de famille ? Comment elle devient définitive ?

(1) Lemire, 1^{re} prop. ; Exposé des Motifs, Doc Parl. Ch. des Dép. Annexe n. 848, p. 8.

§ I. — D'OU RÉSULTE LA CONSTITUTION DU BIEN DE FAMILLE ?

L'article 6, § 1 décide que « la constitution du bien de famille résulte d'une déclaration reçue par un notaire, d'un testament ou d'une donation. » Il faut ajouter à cette énumération le contrat de mariage, comme le prévoit expressément l'article 4 du règlement d'administration publique du 26 mars 1910 (1).

I. — *Déclaration devant notaire.*

Lorsqu'un père de famille veut fonder un Homestead au profit du groupement dont il est le chef — et c'est l'hypothèse courante, — il doit par un acte initial manifester sa volonté. Cet acte initial revêt donc la forme d'une simple déclaration : et, comme il est en somme la source d'obligations à la charge du constituant (obligation de ne pas vendre à réméré, de ne pas hypothéquer, de réunir certaines conditions pour aliéner), ne peut-on pas dire qu'il s'agit là d'une sorte d'engagement unilatéral ?

Quoi qu'il en soit, cette déclaration va produire d'importantes conséquences : par elle, le régime de toute une catégorie de biens sera profondément modifié. Aussi le législateur a-t-il exigé qu'elle soit reçue par un notaire. Cet acte notarié sera passé dans la forme ordinaire, c'est-à-dire, sauf dans le cas où les parties sont dans l'impossibilité de signer, par un seul notaire sans témoins instrumentaires.

L'exigence du ministère du notaire a soulevé de vives controverses. La Chambre des Députés, dans sa première délibération, avait même donné au maire tous pouvoirs pour recevoir la déclaration du père de famille : voici le texte qu'elle avait voté : « Le Français qui veut fonder un bien insaisissable de famille doit en faire la déclaration écrite, d'après une formule imprimée

(1) Il nous a paru utile de donner les formules de ces différents actes : on les trouvera aux Annexes.

dont il remplit les blancs, à la Mairie du lieu où est situé l'immeuble. — La déclaration est rédigée en trois exemplaires : l'un destiné au fondateur, l'autre au maire, le dernier au conservateur des hypothèques de l'arrondissement. (1) » Le Sénat écarta ce système, avec raison, semble-t-il. Il est rare, en effet, que les maires, déjà trop surchargés, possèdent des connaissances suffisantes pour pouvoir éclairer leurs administrés sur la portée d'un tel acte juridique : les notaires, il faut le reconnaître, sont autrement qualifiés pour s'occuper de ces questions. L'acte constitutif a, en effet, une grande importance : « L'état de bien de famille, comme le fait remarquer M. Guillier dans son rapport, entraîne dans la propriété une situation exceptionnelle. Les conséquences en sont graves. Il importe donc qu'on ne se détermine qu'en parfaite connaissance de cause. D'autre part, il est nécessaire que la situation de l'immeuble soit très nette, que la propriété en soit bien fixée sur la tête du bénéficiaire. L'officier public est indispensable pour les recherches, les vérifications ou les conseils que comporte un acte aussi important. » (2)

La déclaration initiale doit, aux termes des articles 6, § 2 de la loi, et 1^{er} du Décret du 26 Mars 1910, contenir certaines énonciations :

1^o Les nom, prénoms, date de naissance, profession, domicile, qualité de célibataire, marié ou veuf du constituant et, s'il y a lieu, du bénéficiaire.

Si le constituant est étranger, il doit joindre à sa déclaration une copie sur papier libre du décret qui l'a admis, depuis moins de cinq ans, à fixer son domicile en France ; cette copie sera certifiée conforme par le maire de sa commune.

2^o La désignation complète et détaillée de l'immeuble par nom, nature, contenance approximative, avec références aux numéros du cadastre. Il est en effet de première importance que le Bien qui

(1) Projet de loi adopté par la Ch. des Dép. le 13 Avril 1906. — J. O 14 Avril, 1906, Déb. Parl. p. 1,179.

(1) Rapport de M. Guillier au Sénat, loc. cit. Annexe n^o 272, pp. 24 et 25 art. 6).

va être soumis à l'immunité légale soit spécialisé sans contestation possible.

3° L'origine de propriété, puisqu'il est nécessaire que le constituant soit propriétaire du Homestead.

4° L'estimation de la valeur de l'immeuble et de ses accessoires, c'est-à-dire des cheptels et des objets immeubles par destination affectés par le constituant au service et à l'exploitation du bien de famille.

Telles sont les indications essentielles que doit contenir l'acte constitutif : par suite de l'omission de l'une d'entre elles, l'acte serait entaché de nullité, et pourrait plus tard être attaqué soit par les créanciers soit aussi par le constituant.

Enfin, on aura intérêt à insérer également quelques énonciations secondaires, destinées à établir que toutes les conditions voulues par la loi ont été remplies : par exemple, que la propriété présentement constituée en bien de famille est effectivement habitée et exploitée par le constituant et sa famille ; — que les bâtiments sont assurés contre l'incendie ; — qu'il n'a été constitué précédemment, au profit de la même famille, aucun autre bien de famille ; — que l'immeuble est libre de tous privilège et hypothèque soumis à inscription.

II. — *Testament*

Nous avons vu qu'un étranger pouvait faire bénéficier une famille d'une constitution de Homestead.

Il peut effectuer cette constitution directement par acte de dernière volonté. Mais alors il semble bien que, l'intention du législateur étant que l'acte constitutif soit toujours passé devant notaire, le testament doive revêtir la forme authentique et contenir toutes les énonciations prescrites par le Règlement d'administration publique. A l'ouverture de la succession de l'auteur de la libéralité, le bénéficiaire n'aura aucune déclaration spéciale à faire : il lui suffira d'accepter le legs, d'effectuer la publicité légale et de requérir l'homologation du Juge de Paix.

Le testateur peut, d'ailleurs, agir différemment, et en fait il est probable qu'il préférera opérer de la façon suivante. Il lègue tel immeuble à un chef de famille, sous la condition suspensive de la soumission de ce bien au régime nouveau. Une disposition de cette sorte peut être insérée aussi bien dans un testament olographe que dans un testament authentique : donc l'intervention du notaire n'est point jusque là indispensable. Mais, lorsque le bénéficiaire voudra accepter la libéralité qui lui est ainsi offerte, il devra consentir alors à la constitution du Bien de famille par une déclaration formelle : et c'est cette déclaration qui exige la présence du notaire. De même, le legs pourra ne pas contenir toutes les indications essentielles : c'est encore dans la déclaration qu'elles devront être mentionnées de toute nécessité (article 2 du D. du 26 mars 1910).

Enfin, le législateur décide que la déclaration de soumission à l'immunité légale à laquelle se trouve astreint le légataire devra être faite au plus tard dans le mois qui suivra l'ouverture du testament. L'article 3 du Décret du 26 mars 1910 dispose en effet de la façon suivante : « En cas de constitution d'un bien de famille dans un testament, si, dans le mois de l'ouverture de ce testament, l'héritier n'a pas procédé à l'affichage exigé par l'article 6 de la loi, le notaire dépositaire de l'acte est tenu d'y faire procéder. — Un nouveau délai d'un mois lui est imparti pour cet affichage. »

III. — *Donation*

La libéralité peut aussi avoir lieu par donation. La constitution se trouve alors soumise aux formes prescrites pour cet acte solennel : en plus du ministère du notaire, présence réelle de témoins instrumentaires.

Quand la donation contient, en même temps, soumission à l'immunité légale de l'immeuble donné, on doit y insérer, outre les énonciations habituelles de l'acte de déclaration, les nom, prénoms, profession, domicile et qualités du bénéficiaire. — Mais il faut remarquer que la libéralité entre vifs peut aussi

être faite sous simple condition de constitution : le donataire en acceptant doit se soumettre formellement à cette condition. — Quoiqu'il en soit, dans les deux cas, la donation est toujours soumise à une condition suspensive : elle ne produira d'effet que si la constitution du Bien de famille se réalise.

Dans ces conditions, étant donné d'ailleurs que la constitution n'est rendue définitive que par l'homologation du Juge de Paix, il est préférable de consentir la libéralité sous la condition suspensive de cette homologation pure et simple. Cette condition une fois accomplie, la donation est définitive et ses effets rétroagissent au jour de la passation de l'acte. Il y a un intérêt pratique à procéder ainsi : jusqu'à ce que la condition suspensive soit réalisée, aucun droit de transmission ne peut être perçu par l'Enregistrement, sauf un droit fixe de trois francs ; la perception du droit proportionnel n'aura lieu que lors de l'enregistrement du jugement d'homologation : au cas où cette formalité ne se ferait pas, le fisc ne réclamerait rien.

IV. — *Contrat de mariage*

La loi est muette sur ce point ; c'est le Règlement d'Administration publique du 26 mars 1910 qui prévoit la constitution de Bien de famille par contrat de mariage.

La fondation pourra être faite dans le contrat de mariage sous forme d'apport ou sous forme de constitution de dot.

Dans ce cas, la publicité spéciale prescrite par la loi, publicité que nous allons maintenant étudier, ne doit être faite que pour les clauses contenant constitution de Bien de famille (Art. 4 du Décret du 26 Mars 1910).

§ II. — COMMENT LA CONSTITUTION DU BIEN DE FAMILLE DEVIENT-ELLE DÉFINITIVE ?

Pour que l'acte constitutif de Bien de famille produise tous ses effets, atteigne son but qui est la soumission de l'immeuble au régime nouveau, il doit être rendu public suivant les formes requises par la loi, puis soumis à l'homologation du Juge de Paix, et enfin transcrit.

I. — *Publicité de l'acte constitutif.*

Les moyens employés par la loi du 12 juillet 1909 ne sont pas nouveaux : ce sont simplement ceux déjà suivis par les articles 696 et 699 du Code de Procédure Civile et par la loi sur la vente et le nantissement des fonds de commerce du 17 mars 1909.

L'acte constitutif doit d'abord être affiché à la Justice de Paix et à la Mairie de la commune, dans l'étendue de laquelle les immeubles sont situés. C'est ce que prescrit l'article 6, § 3 : « Il reste affiché pendant deux mois, par extrait sommaire et au moyen de placards manuscrits apposés sans procès-verbal d'huissier à la Justice de Paix et à la Mairie de la commune où les biens sont situés. »

L'affichage est requis pour tout acte constitutif quel qu'il soit : c'est ainsi que, lorsque la constitution d'un Bien de famille est faite dans un contrat de mariage ou dans un acte de donation, les constituants ou les bénéficiaires doivent procéder à la publicité de la partie du contrat de mariage ou de l'acte de donation relative à la dite fondation (article 4 du Décret du 26 Mars 1910).

Dans quel délai doit-on procéder à l'affichage ? La loi est muette sur ce point ; c'est le règlement d'administration publique qui décide, dans son article 3, et seulement pour les constitutions par testament, que l'héritier doit exécuter cette formalité dans le mois qui suit l'ouverture du testament (1). En cas de

(1) Mais quelle est la valeur de l'accomplissement de cette formalité au point de vue de l'acceptation de la succession ? Il semble que le fait d'avoir procédé à l'affichage entraîne acceptation. Aussi sera-t-il prudent pour l'héritier, tant que la jurisprudence ne sera pas fixée sur la valeur de l'accomplissement de cette formalité, de ne faire lui-même la publicité que s'il est bien décidé à accepter la succession. En cas d'hésitation de sa part, il n'a qu'à laisser faire le notaire : la formalité accomplie sans le concours de l'héritier ne saurait emporter aucune conséquence au point de vue de l'acceptation ou de la répudiation de la succession. — Remarquons enfin, en ce qui concerne le légataire, que son droit d'accepter ou de refuser le legs demeure entier, que l'affichage ait été assuré par l'héritier ou par le notaire.

négligence de la part de l'héritier, la même mission incombe alors au notaire dépositaire de l'acte, et un nouveau délai d'un mois lui est imparti à cet effet. — Quant aux constitutions résultant d'actes autres qu'un testament, aucun délai fixe n'est imparti pour leur affichage : il pourra donc être effectué quand le constituant ou le bénéficiaire le jugera à propos. Mais, pour éviter des fraudes possibles, les Tribunaux devront apprécier sévèrement tout emprunt contracté entre la date de l'acte constitutif et le jour de l'affichage, pendant cette période d'ignorance inévitable, où seront les créanciers même les plus diligents, et ne pas hésiter au besoin à prononcer la nullité de la constitution.

L'affichage, nous l'avons vu, doit être fait à la Justice de Paix et à la Mairie de la commune où le bien est situé. Naturellement, si le bien chevauche sur deux ou même plusieurs cantons ou communes, la constitution doit être affichée dans chacune des Justices de Paix et des Mairies où se trouve une parcelle de l'immeuble (1).

Les formes de l'affichage sont très simples et peu coûteuses. Un extrait sommaire est seul nécessaire ; il comprend : les nom, prénoms, qualité et domicile du constituant et au besoin du bénéficiaire ; la description du bien et son évaluation ; il devra enfin mentionner que les oppositions seront reçues en l'étude du notaire rédacteur de l'acte. Les placards, qui servent à l'affichage, sont simplement manuscrits ; et il est inutile que leur apposition soit constatée par un procès-verbal d'huissier. Sans doute le ministère de l'huissier ne vicierait pas la constitution ; mais les frais qui en résulteraient pourraient être contestés comme superflus.

L'acte constitutif reste ainsi affiché pendant deux mois. Et,

(1) Le Conseil d'Etat, dans son avant-projet, exigeait en outre le placardage de l'acte constitutif à la porte de la maison du chef de famille. C'est avec raison que le Parlement a écarté une mesure aussi vexatoire qu'inutile : la publicité organisée par la loi est en effet assez complète.

jusqu'à l'expiration de ce délai, « pourront être inscrits tous privilèges et hypothèques garantissant les créances antérieures à la constitution du bien. Pendant ce même délai, les créanciers chirographaires seront admis à former, en l'étude du notaire rédacteur de l'acte, opposition à la constitution. » (article 7). Nous avons vu, en effet, que l'existence de créanciers privilégiés et hypothécaires régulièrement inscrits, et de créanciers chirographaires ayant valablement formé opposition, mettait obstacle à la constitution du bien. — Mais on ne peut opérer inscription ou former opposition durant ces deux mois que pour les créances antérieures à la constitution. Par créances antérieures, il faut entendre celles qui sont nées avant la date de la déclaration devant notaire, avant le jour du décès du testateur ou avant la date de l'acte de donation, suivant le mode de fondation adopté (1).

La formalité à remplir pour former opposition est, d'ailleurs, des plus simples. Il suffit d'une déclaration devant le notaire rédacteur de l'acte (2) déclaration, croyons-nous, qui peut être même simplement verbale. Le notaire en fait mention en marge de l'acte constitutif : cependant, lorsque la constitution résulte d'une disposition de dernière volonté, comme on ne peut rien écrire en marge des testaments, les oppositions seront constatées alors par un acte spécial. Si la déclaration est verbale, elle sera signée par l'opposant. — Enfin, il convient de noter que ces formalités simplifiées, telles que les institue le règlement d'ad-

(1) Lorsque la créance est conditionnelle, l'opposition n'en est pas moins recevable : en effet, la condition une fois accomplie rétroagit au jour du contrat (article 1179 du Code Civil), — et le créancier conditionnel peut, *pendente conditione*, exercer tous les actes conservatoires de son droit (article 1,180 du Code Civil). Or l'opposition à la constitution du bien de famille est manifestement un acte conservatoire. — A plus forte raison, le créancier à terme est-il recevable en son opposition, le terme ne suspendant que l'exécution de l'engagement (art 1,185 du Code Civil).

(2) Lorsque la constitution résulte d'un testament olographe, c'est alors entre les mains du notaire dépositaire de l'acte que devront être faites les oppositions.

ministration publique, ne sont pas obligatoires: en conséquence, une opposition pourrait fort bien être pratiquée dans la forme ordinaire des exploits; mais alors le constituant aurait le droit de refuser d'en supporter le coût, puisque la loi fournit d'autres moyens entraînant moins de frais qui sont tout aussi sûrs pour l'opposant. — Toutes ces considérations résultent de l'article 5 du Décret du 26 mars 1910, ainsi conçu : « Les créanciers chirographaires, qui, aux termes de l'article 7 de la loi, ont le droit de s'opposer à la constitution du bien de famille, peuvent formuler leur opposition par simple déclaration devant le notaire rédacteur de l'acte, qui en fait mention en marge dudit acte. S'il s'agit d'un testament, l'opposition est constatée par acte spécial. »

Mais, pour que tous les créanciers soient sûrement avertis de la constitution du Bien de famille et puissent ainsi exercer les droits qui leur sont reconnus par la loi, l'affichage de l'acte constitutif n'est point suffisant. La publicité qui en résulte, si elle est on ne peut plus directe, est à coup sûr trop localisée. Aussi l'article 6, § 4 décide-t-il qu' « un avis est, en outre, inséré par deux fois, à quinze jours d'intervalle, dans un journal du département recevant les annonces légales ». De cette façon, la constitution sera efficacement portée à la connaissance des intéressés par la voie de la presse. L'avis devra porter toutes les énonciations contenues dans le placard affiché à la porte de la Mairie et à celle de la Justice de Paix. Il sera inséré dans un journal « recevant les annonces légales » : dans le département de la Seine, certains journaux seulement sont désignés pour les recevoir; dans les autres départements, ils y sont tous autorisés (1).

Comment le constituant justifiera-t-il de l'accomplissement des formalités de publicité requises par la loi? Le règlement d'administration publique, en son article 6, indique que le

(1) Cf. Article 32 du 17 Février 1852, l'Arrêté du 30 Septembre 1870, et le Décret du Gouvernement Provisoire (Bordeaux) du 28 Décembre 1870.

maire est chargé de délivrer le certificat nécessaire pour prouver l'affichage à la porte de la Mairie. Et c'est le Greffier qui est compétent pour délivrer le second certificat attestant le placardage de l'acte constitutif à la Justice de Paix. Enfin, le constituant, en ayant soin de faire légaliser un exemplaire de chacun des numéros du journal dans lequel ont été insérés les deux avis de constitution, prouvera ainsi qu'il s'est conformé aux prescriptions de l'article 6, § 4. Ces différentes pièces justificatives seront déposées au rang des minutes du notaire qui a prêté son ministère à la fondation du Bien de famille.

II. — *Homologation.*

L'acte constitutif, à l'expiration du délai de deux mois pendant lequel il est resté affiché et a été publié dans les journaux, est soumis avec toutes les pièces justificatives, à l'homologation du Juge de Paix.

L'intervention de ce magistrat et son approbation constituent la sauvegarde des tiers, qui peuvent ainsi être assurés que toutes les formalités voulues par la loi ont été accomplies.

Le Juge de Paix compétent est celui qui possède la juridiction sur le canton où est situé l'immeuble. Quand le bien s'étend sur plusieurs cantons, c'est le Juge de Paix du canton dont dépend l'habitation qui doit statuer; en effet, la maison est considérée par la loi comme l'élément essentiel, indispensable de tout bien de famille, les terres n'en sont que l'accessoire; il est donc logique que ce soit la situation de la maison qui fixe la compétence.

Le Juge de Paix, avant de donner ou refuser son homologation, devra vérifier les quatre points suivants, aux termes de l'article 8 :

1°/ Il devra d'abord s'assurer, « par les pièces produites et, s'il les juge insuffisantes, par un rapport d'expert commis un d'office, de la valeur des immeubles constituant le Bien de famille ».

La vérification de la valeur du bien est le point le plus délicat de la mission du Juge.

Si les pièces produites étaient insuffisantes, il pourrait, avant de faire procéder à l'expertise, demander au notaire toutes justifications complémentaires. S'il a encore des doutes sur la valeur réelle du bien, il ordonne alors l'expertise, et doit la confier autant que possible à un habitant de la commune où les biens sont situés ou d'une commune voisine (article 7 du Décret du 26 Mars 1910). Cet expert est dispensé de prêter serment. D'autre part, il est commis par simple avis du Juge de Paix ; en effet, les prescriptions des articles 302 et suivants du Code de Procédure civile ne sauraient s'appliquer en l'espèce, car il ne semble pas — nous aurons bientôt l'occasion de développer cette idée — que le Juge de Paix soit appelé ici à faire office de Tribunal et à rendre jugement. Pour la même raison, il suffit que l'expert convoque les intéressés par simple lettre missive. Il devra déposer un rapport écrit et les émoluments qu'il touchera sont prévus par l'article 16, § 3 du Décret du 26 mars 1910 (1).

2°/ Le Juge de Paix s'assurera encore qu'il n'existe ni priviège ni hypothèque mettant obstacle à la constitution du Bien de famille.

3°/ Il veillera à ce qu'il n'y ait pas d'opposition, ou s'il en existe, à ce que mainlevée en ait été régulièrement donnée.

4°/ Enfin, il constatera si les bâtiments sont assurés contre les risques d'incendie.

Tels sont les quatre points sur lesquels porte la mission du Juge. « Et la liste que nous en donne l'article 8 de la loi de 1909 est assurément limitative : notamment, si des difficultés s'élevaient relativement à la propriété de l'immeuble ou à la capacité du constituant, ce magistrat devrait surseoir à statuer jusqu'à ce

(1) Article 16, § 3 :

« Il est alloué aux experts chargés de l'estimation du Bien de famille :

1°/ Par vacation de 3 heures, 5 francs ;

2°/ Pour le dépôt du rapport, 2 francs ;

3°/ Au delà de deux myriamètres, pour frais de voyage, par chaque myriamètre, 2 francs. »

que le Tribunal d'arrondissement, seul compétent d'après l'article 16 pour connaître des « demandes relatives à la validité de la constitution... », eût résolu le conflit : les attributions qui lui sont conférées, dans l'établissement du bien de famille, sont d'ordre extrajudiciaire, comme celles qui lui sont confiées en matière d'adoption ou d'émancipation : elles sont d'un notaire ou d'un officier de l'état-civil plutôt que d'un juge. — Aussi faut-il décider que la décision du Juge de Paix, — homologation ou refus d'homologation, — n'est pas susceptible d'appel : le principe est, en effet, que seules, les décisions contentieuses comportent cette voie de recours. Sans doute, les intéressés peuvent, comme nous venons de le voir, saisir le Tribunal civil d'arrondissement des difficultés que soulèverait la constitution, mais, en ce faisant, ils n'useraient pas de la voie d'appel : ils exerceraient une action nouvelle et directe, et ne seraient donc pas inclus dans les délais d'appel (1). »

C'est le notaire lui-même qui remet au Juge de Paix aux fins d'homologation l'expédition de l'acte constitutif et toutes les pièces justificatives (article 6 du Décret du 26 Mars 1910). Et c'est tout naturellement au notaire que le Greffier doit notifier la décision d'homologation. L'article 8 du Décret le dit de façon expresse : « Dans les huit jours qui suivent l'homologation par le juge de paix de l'acte de constitution de bien de famille, cette décision est notifiée au notaire par le greffier de la justice de paix... »

L'homologation du Juge de Paix est déposée au rang des minutes du notaire.

III. — *Transcription*

La dernière étape de la constitution d'un Bien de famille consiste dans la transcription de l'acte constitutif homologué par le Juge de Paix.

(1) Garsonnet et Josserand, op. cit., pp. 27-28.

Article 9 : « Dans le mois qui suivra son homologation, l'acte de constitution du bien sera transcrit, à peine de nullité. »

La transcription constitue, à vrai dire, la seule mesure de publicité légale permanente imposée par la loi : elle est appelée à renseigner, d'une façon sûre, les tiers susceptibles de traiter avec le chef de famille.

Un délai d'un mois est imparti au constituant pour accomplir cette dernière formalité. Ce délai doit, selon l'usage, se compter de quantième à quantième : c'est le mode de computation toujours adopté en matières ordinaires pour les délais légaux convenus par mois. Le « dies a quo », le jour où commence à courir le mois, ne doit pas être compté ; mais le jour de l'échéance, « terminus ad quem », est compris dans le terme.

A défaut de transcription dans le mois, la constitution du Bien de famille est radicalement nulle. Il s'agit là d'une nullité absolue : et cette sanction rigoureuse est logique, car il est indispensable d'informer immédiatement les tiers du régime nouveau auquel est soumis le bien.

Ce qui doit être transcrit, c'est, non seulement l'acte constitutif lui-même, mais aussi la sentence d'homologation qui seule donne de la valeur à la déclaration initiale.

Après toutes ces formalités régulièrement accomplies dans les délais impartis par la loi, la fondation du Bien de famille est définitive. Ses effets rétroagissent, soit au jour de l'acte qui contenait la déclaration où la libéralité à charge de constitution, soit au décès du testateur si la constitution résulte d'un acte de dernière volonté. Malgré la mauvaise rédaction de l'article 10, on est d'accord pour considérer le bien de famille, pendant toute la période nécessaire pour l'exécution des mesures de publicité, comme soumis au régime spécial de la loi nouvelle sous la condition suspensive qu'elles seront régulièrement accomplies. C'est de cette idée que découle la conséquence suivante, que nous avons déjà eu l'occasion de faire ressortir : sont nulles toutes inscriptions hypothécaires et toutes oppositions résultant de dettes nées depuis la date de l'acte constitutif.

CHAPITRE II

RÉGIME DU BIEN DE FAMILLE

Ainsi définitivement constitué, le Bien de famille est soumis à un régime qui tire son originalité des quatre caractères suivants : insaisissabilité, aliénabilité restreinte, maintien de l'indivision, droits spéciaux reconnus au conjoint survivant.

SECTION I. — Insaisissabilité

L'insaisissabilité est la caractéristique essentielle du Bien de famille : c'est elle surtout qui assure la conservation et la stabilité du foyer domestique.

Le droit de gage général des créanciers ne peut plus être exercé sur le Bien de famille. Sans doute, il ne disparaît pas : c'est seulement son exercice qui est suspendu jusqu'à la désaffectation du bien.

L'article 10 détermine cette insaisissabilité : il en limite la portée soit au point de vue objectif soit au point de vue subjectif.

D'abord, en ce qui concerne le bien lui-même, jusqu'à quel point et dans quelle mesure est-il protégé par l'immunité légale ? La protection est ici absolue : en aucun cas et pour quelque créance que ce soit, le bien ne peut être saisi, il est soustrait à la poursuite des créanciers dans son intégralité, sans qu'il y ait même une réserve à faire à raison des plus-values dont il peut être l'objet dans la suite.

Les fruits et les produits sont également insaisissables. Mais « pour ce qui est des fruits et encore que la loi proclame leur insaisissabilité sous une forme très générale, il est évident qu'il

ne peut s'agir que des fruits en nature (industriels ou naturels) et à l'exclusion des fruits civils (fruits en argent). La loi exige, en effet, que le bien soit occupé et exploité par la famille, ce qui exclut la possibilité de donner la maison à bail ou d'affermier le domaine ; il n'y aura donc ni loyers ni fermages, mais seulement des récoltes perçues par le constituant lui-même ou par le bénéficiaire de la constitution (1) ».

Quelle est maintenant la portée subjective de l'insaisissabilité ? A quels créanciers est-elle opposable ?

Il convient tout d'abord de mettre à part l'hypothèse particulière dans laquelle le Juge de Paix aurait donné son homologation malgré l'inscription régulière de privilèges ou d'hypothèques, ou malgré l'opposition de créanciers chirographaires ; dans ce cas, tous les créanciers, qui se sont ainsi conformés à la loi pour conserver l'exercice de leur droit, peuvent saisir et faire vendre le Bien de famille. Mais il s'agit là plutôt d'une nullité de la constitution que d'une exception à la règle d'insaisissabilité.

Le bien fonds ne peut être saisi par aucun créancier, « même en cas de faillite ou de liquidation judiciaire » comme le proclame l'article 10, § 1. Quant aux fruits, s'ils sont en principe également soustraits à la poursuite des créanciers, l'exemption, en ce qui les concerne, n'est point ainsi absolue. En effet, aux termes de l'article 10, § 3, « les fruits pourront être saisis pour le paiement : 1°/ Des dettes résultant de condamnations en matière criminelle, correctionnelle ou de simple police ; — 2°/ Des impôts afférents au bien et des primes d'assurances contre l'incendie ; — 3°/ Des dettes alimentaires. »

Le chef de famille s'oblige par ses crimes et délits : l'exécution de toutes les condamnations qui pourront être prononcées contre lui en matière pénale sera poursuivie sur les fruits du Bien de famille ; il s'agit là, non seulement des frais de procès et des amendes, mais aussi des restitutions et des dommages-intérêts. Toutefois il convient de remarquer que le législateur n'a envi-

(1) Garsonnet et Josserand, op. cit., p. 29.

sagé que la responsabilité pénale : les créanciers, en vertu de la responsabilité civile ne peuvent saisir les fruits du Homestead.

Le recouvrement des impôts qui grèvent le Bien de famille est également assuré par la saisie des fruits. Jouissent de ce privilège : l'impôt foncier, l'impôt des portes et fenêtres, et les diverses taxes, même communales, auxquelles est assujetti le bien. Par contre, les impôts purement personnels, notamment la contribution personnelle mobilière et l'impôt des patentes, n'ont aucun privilège sur les fruits.

Le législateur ayant considéré l'assurance comme nécessaire à la conservation du Bien de famille, il est logique qu'il garantisse le paiement des primes en permettant leur recouvrement sur les fruits.

Enfin exception est faite au principe de l'insaisissabilité en ce qui concerne le paiement des dettes alimentaires. Et, en effet, il eût été peu moral, contraire même à l'intérêt général, de ne pas sanctionner efficacement l'obligation d'assistance contenue dans le Code Civil. « Quelques minimes que soient les ressources d'une personne, une part doit en être assurée à ceux auxquels elle est tenue de servir une pension alimentaire. » Sinon, « le devoir alimentaire que la conscience et la loi lui imposent en faveur de ses plus proches parents et que trop de gens cherchent à éluder pour le rejeter sur la collectivité, n'est plus qu'un vain mot (1) ». — Les dettes alimentaires, dont le paiement peut être poursuivi sur les fruits du Bien de famille, sont celles édictées par les articles 205 à 207 du Code Civil, c'est-à-dire celles qui sont mises à la charge des ascendants et descendants, des époux, des beaux-pères et belles-mères, gendres et belles-filles. Il faut y ajouter les dettes nées de l'application des articles 301 et 390 du Code Civil : les pensions alimentaires qui résultent d'un jugement au profit d'un époux divorcé, et celles dont sont tenus entre eux les parents adoptifs.

(1) Rapport de M. Guillier au Sénat, loc. cit., Annexe n° 272, Examen des articles p. 30 (art 10).

Donc, les fruits du Bien de famille ne sont saisissables que par les quatre groupes de créanciers énumérés en l'article 10. Quant au bien fonds, il est soumis à l'exemption légale d'une façon absolue.

Il convient de remarquer que le texte définitif a étendu le principe de l'insaisissabilité beaucoup plus que ne l'avait fait le Projet du Gouvernement. Ce dernier en effet n'apportait aucun tempérament à la saisie des fruits, qui restait ainsi soumise à l'empire du droit commun. Et, d'autre part, il admettait la saisie du domaine familial lui-même pour les causes suivantes : 1°/ fournitures de subsistances faites au constituant et à sa famille pendant les six derniers mois par les marchands au détail, tels que boulangers, bouchers et autres ; — 2°/ condamnations en principal et accessoires pour délits et quasi-délits civils, condamnations en matière criminelle, correctionnelle et de simple police ; — 3°/ mémoires d'entrepreneurs et salaires d'ouvriers employés à reconstruire ou à réparer les bâtiments, dans la mesure et sous les conditions prévues à l'article 2103, § 4 du Code Civil ; — 4°/ sommes dues pour l'ensemencement des terres, les améliorations agricoles, l'achat de bétail, de machines et d'instruments servant à la culture, ou de métiers et outils en usage dans la profession du constituant. (1)

La Chambre des Députés, dans sa première délibération, avait déjà restreint le nombre des exceptions à l'insaisissabilité : elle accordait seulement le droit de saisie au vendeur du terrain ou des matériaux, et aux ouvriers qui avaient concouru à l'amélioration du bien.

Mais le Sénat ne voulut admettre aucune exception à l'insaisissabilité du bien fonds ; et il délimita, d'autre part, les cas dans lesquels les fruits pourraient être saisis. En ce faisant, il se rangeait à l'opinion de M. Guillier, son rapporteur, qui s'exprimait ainsi : « Le projet de Gouvernement admettait un nombre d'exceptions tel qu'il faisait en réalité disparaître l'insaisissabilité...

(1) Cf. Projet du Gouvernement, Annexe n° 2,214, loc cit. Texte (art. 11) p. 41.

Avec un texte aussi élastique, on n'aperçoit pas très bien quels sont les achats à crédit interdits au petit propriétaire; à part les opérations de bourse, on autorise tous les emprunts, même les spéculations sur les bestiaux. La commission pense que si on veut réellement assurer à la famille un abri, et la protéger efficacement contre la mauvaise fortune et l'administration malheureuse ou imprudente de son chef, il faut se montrer très rigoureux sur le principe de l'insaisissabilité et en proscrire impitoyablement presque toutes les dérogations. Celles qui paraissent le plus justifiées, par exemple les réparations aux bâtiments, peuvent donner lieu à trop d'abus. Sous le couvert d'une expertise complaisante, elles masquent souvent des emprunts prohibés par un régime dotal. Le paysan dissimulerait trop facilement ses emprunts derrière l'une des causes élevées par la loi au rang des exceptions. Dans le système de la commission, seuls les fruits du bien pourront être saisis pour le paiement des dettes énumérées dans l'article 10 (1). ».

L'insaisissabilité, qui protège ainsi, d'une façon à peu près absolue, le Bien de famille, est d'ailleurs essentiellement d'ordre public: elle caractérise le régime de Homestead. Aussi le propriétaire ne peut-il, sous quelque prétexte que ce soit, renoncer *uniquement et en faveur d'un créancier déterminé* à l'immunité accordée par la loi. Toute clause d'un contrat, qui contiendrait une telle renonciation, serait radicalement nulle: le législateur l'a décidé expressément, en l'article 10, *in fine*. Il faut abandonner tout le régime de faveur, ou le conserver intégralement; mais on ne peut lui ôter seulement un de ses caractères essentiels.

Comme conséquence de l'exemption de la saisie, la loi a interdit l'hypothèque du bien familial: c'est qu'en effet l'aboutissant naturel de l'hypothèque est l'aliénation de l'immeuble grevé.

Enfin la vente à réméré, qui la plupart du temps ne sert qu'à déguiser un emprunt, est également interdite par l'article 10.

(1) Rapport de M. Guillier au Sénat, loc. cit., Annexe n. 272, p. 16.

SECTION II. — **Aliénabilité restreinte**

La loi, qui interdit d'une façon absolue la vente à réméré, autorise toute autre aliénation du Bien de famille. C'est ce que décide l'article 11, ainsi conçu : « Le propriétaire peut aliéner tout ou partie du Bien de famille.... Mais, s'il est marié ou s'il a des enfants mineurs, l'aliénation.... sera subordonnée, dans le premier cas, au consentement de la femme donné devant le juge de paix et, dans le second cas, à l'autorisation du conseil de famille, qui ne l'accordera que s'il estime l'opération avantageuse aux mineurs. Sa décision sera sans appel. »

L'aliénation du Homestead s'impose en effet, dans certaines circonstances : il aurait été parfaitement injuste et nuisible d'édicter ici l'inaliénabilité absolue. Comme le dit M. Guillier, dans son rapport au Sénat : « N'y a-t-il pas des cas nombreux où le bien de famille devient inutile et même gênant ? par exemple, lorsque les parents sont vieux et sans descendants, ou qu'ils héritent d'une maison plus vaste, ou qu'ils sont amenés à quitter le pays pour aller gagner leur vie ailleurs, ou encore qu'ils profitent d'une occasion de vendre des plus avantageuses et d'un prix exceptionnel. Ce qui importe, c'est de soustraire cette aliénation au caprice et à l'irréflexion, et d'organiser un contrôle assurant au bien de famille une stabilité relative, conciliable avec l'intérêt bien compris de ceux qui en jouissent (1). »

La loi dit que « le propriétaire peut aliéner tout ou partie du bien de famille... » Donc, en principe, toute sorte d'aliénation est permise ; il n'y a qu'une exception : la vente à réméré est interdite. Mais l'aliénation à titre gratuit notamment est possible, sans le moindre doute : il n'y a pas lieu, croyons-nous, de le regretter, le législateur ayant édicté assez de garanties pour qu'aucune aliénation funeste à la famille ne puisse être faite.

En effet, le propriétaire n'a plus qu'une capacité restreinte d'aliéner : seul, il ne peut ni vendre ni donner son bien ; il doit

(1) Rapport de M. Guillier au Sénat, loc. cit., Annexe n° 272, p. 16.

obtenir certaines autorisations. A ce sujet, il convient de distinguer deux situations : 1^o celle qui se prolonge pendant la durée du mariage, — 2^o celle qui est créée par la dissolution du mariage et l'existence d'enfants mineurs.

1^o Pendant le mariage, le propriétaire ne peut aliéner le bien qu'avec le consentement de sa femme : l'article 11 est explicite à cet égard.

Mais qu'arrivera-t-il dans l'hypothèse où c'est la femme qui, propriétaire du bien, veut l'aliéner ? La loi n'a pas prévu ce cas, avec raison, croyons-nous : il est en effet très facilement solutionné à l'aide des principes généraux. L'article 217 du Code Civil porte que « la femme ne peut donner, aliéner... sans le concours du mari dans l'acte, ou son consentement par écrit. » Le bien de famille, dont la femme est propriétaire, ne pourra donc être aliéné qu'avec l'autorisation maritale. — Toutefois surgit une nouvelle difficulté, lorsque la femme a constitué le Homestead sur un immeuble dont elle peut disposer seule en vertu de la loi du 13 juillet 1907. En effet, dans son article premier, cette loi donne bien à la femme une capacité pleine entière pour aliéner les produits de son travail. Sans doute ; mais, par le fait de la constitution, l'immeuble tombe sous le coup de la loi du 12 juillet 1909. Or cette loi exige le concours de la femme lorsque le mari veut aliéner son bien, pour sauvegarder l'intérêt supérieur de la famille. Cet intérêt existe toujours et court les mêmes risques lors qu'inversement la femme, propriétaire du Homestead, veut l'aliéner. Voilà pourquoi il convient de décider que la femme doit obtenir le consentement du mari à la vente. D'ailleurs on ne comprendrait pas que les deux époux ne restent pas sur un pied d'égalité. C'est ce qui ressort nettement des travaux préparatoires (1).

La loi exige, d'autre part, que le consentement de la femme soit donné devant le Juge de Paix. La présence de ce magistrat

(1) J. O. Sénat, Documents, Décembre 1908, p. 16.

est, en effet, de nature à empêcher la femme de donner à la légère, ou sous l'influence trop immédiate de son mari, un consentement qui pourrait lui être nuisible, ainsi qu'à ses enfants. L'autorisation du conjoint est une formalité essentielle à laquelle il ne peut être suppléé. Si la vente a lieu sans sa réalisation, le contrat est annulable. « Le mari dont on a omis de demander le consentement pour l'aliénation d'un bien propre à sa femme peut agir en nullité en tout état de cause. Si c'est la femme qui n'a pas été consultée, à quelle époque pourra-t-elle intenter l'action en nullité ? En agissant immédiatement, avant la dissolution du mariage, son mari va se trouver passible, envers les tiers avec lesquels il a contracté, en outre de la restitution du prix de la vente irrégulièrement conclue, à des dommages-intérêts. Or, l'article 2256 du Code Civil, dans son § 2 in fine, interdit justement l'exercice d'une action dont les effets peuvent réfléchir sur le mari. La femme va-t-elle alors se trouver forcée d'attendre la dissolution du mariage ou la séparation de biens (1) ? Nous ne le pensons pas ; la nullité de l'aliénation consentie sans le consentement de la femme peut-être demandée de suite par celle-ci, sans même avoir besoin de l'autorisation de justice (2). L'acquéreur, en effet, qui a traité avec le mari sans exiger le concours de sa femme, est en faute de ne s'être pas renseigné sur la nature de la propriété acquise ; en prenant connaissance des registres de la Conservation des Hypothèques, il aurait vu que l'immeuble qu'il se proposait d'acheter était constitué en bien insaisissable. Ce tiers, ne pouvant que se reprocher à lui-même une négligence, ne possède aucun recours en dommages-intérêts contre le vendeur, et par suite la suppression de l'action en nullité n'a aucune raison d'exister (3). »

L'autorisation que la femme donne à l'aliénation peut d'ailleurs être, en quelque sorte, conditionnelle. Par exemple, il est loisible à la femme, pour prix de son adhésion, d'exiger un rem-

(1) Article 1560 du Code Civil.

(2) Article 16, § 3 de la loi du 12 juillet 1909.

(3) Vattier, op. cit. p. 299.

ploi dont elle surveillera elle-même l'exécution. La capacité de la femme est en cette occasion complète. (1)

Le consentement de la femme est donné toujours, en principe, devant le Juge de Paix. Mais cette règle ne comporte-t-elle pas au moins une exception, dans l'hypothèse suivante ? Quand le bien de famille aura été constitué sur des propres de la femme, cette dernière, voulant aliéner le bien, devra-t-elle encore donner son consentement devant le Juge de Paix ? La question est assez délicate à résoudre, parce que la loi ne vise pas expressément ce cas particulier. Cependant il paraît conforme aux motifs qui ont guidé le législateur d'exiger, même ici, la comparution de la femme devant le Juge de paix. En effet, dans ce cas comme pour les autres, il est nécessaire de soustraire, pour un moment, la femme à l'influence de son mari, afin d'assurer, dans la mesure du possible, sa complète indépendance d'esprit et son entière liberté d'action.

Qu'arrivera-t-il enfin si l'époux, dont l'autorisation est requise, se trouve dans l'impossibilité de manifester sa volonté, si, par exemple, il est interdit ou absent ? Il est évident que ce fait ne peut pas entraîner l'inaliénabilité absolue du Bien de famille. Quelle autorité va donc suppléer à l'absence de consentement du conjoint incapable ? Puisque l'autorisation est requise dans le but de sauvegarder les intérêts de la famille, elle devrait dès lors être donnée tout naturellement par l'assemblée qui représente le groupement familial, par le Conseil de famille. Mais, la loi n'ayant pas organisé de Conseil de famille pour ces cas, il faut attribuer forcément compétence en la matière au Tribunal Civil. Cependant si pour une cause quelconque le Conseil de famille était déjà constitué, il statuerait alors valablement sur la demande d'autorisation.

Mais remarquons que, lorsque le conjoint pleinement capable refuse d'accorder son consentement à l'aliénation, toute vente

(1) G. Rapport de M. Guillier au Sénat, loc. cit., Annexe n° 272. Examen des articles (art. 11), p. 31.

est par le fait même rendue impossible. Aucune autorisation supplétive ne pourrait tenir lieu de consentement volontaire.

2°/ A la dissolution du mariage, il existe des enfants mineurs.

Dans ce cas, aux termes de l'article 11, l'aliénation du Bien de famille est subordonnée « à l'autorisation du conseil de famille, qui ne l'accordera que s'il estime l'opération avantageuse aux mineurs. Sa décision sera sans appel. »

La loi ne fait pas de distinction, dans ce texte, entre les deux modes de dissolution du mariage : aussi croyons-nous que le cas de divorce est régi par l'article 11 aussi bien que le cas de prédécès de l'un des conjoints. Sans doute, le divorce ne donne pas ouverture à la tutelle, et il n'y aura pas alors de Conseil de famille forcément constitué. Mais les termes de la loi, « s'il est marié ou s'il a des enfants mineurs », autorisent à décider, par voie de déduction, que l'époux divorcé et titulaire d'un bien de famille avec ses enfants mineurs devra, s'il veut l'aliéner, requérir la formation d'un Conseil de famille et obtenir l'autorisation de cette assemblée.

La décision du Conseil de famille doit être prise à la majorité absolue et dans les formes usitées pour les autres délibérations. Etant donné le silence de la loi sur ce point, il faut décider qu'elle n'est soumise à aucune homologation.

L'article 11 déclare que cette décision est sans appel : si le Conseil refuse d'autoriser l'aliénation du Homestead, aucune voie de recours n'est ouverte : on présume d'une façon absolue que sa conservation est nécessaire.

Le Conseil de famille, comme la femme d'ailleurs, pourrait poser des conditions à son consentement : exiger, par exemple, un emploi.

Enfin, conformément à ce qui a été décidé pour la vente sans autorisation du conjoint, nous pensons que le défaut d'autorisation du Conseil de famille n'entraînerait pas la nullité radicale de l'aliénation, mais seulement son annulabilité.

SECTION III. — **Maintien de l'indivision**

A la mort du constituant, le Bien de famille se trouve exposé à un nouveau risque de destruction, au partage en nature provoqué par l'un des héritiers. Aussi, le législateur, étendant avec raison sa sollicitude sur la famille au-delà même du mariage, suspend-il l'exercice du droit de partage à certaines conditions.

Le maintien de l'indivision n'est ainsi que la conséquence du principe même de la loi. La raison d'être de l'institution étant de permettre d'élever les enfants, si le chef de famille meurt avant d'avoir accompli sa tâche, le régime par lui constitué lui survit et achève sa mission.

D'autre part, la loi, permettant de laisser dans l'indivision, avec le caractère de bien particulièrement réservé à la famille, la maison et ses accessoires jusqu'à la majorité du plus jeune des enfants, évite ainsi très heureusement les licitations souvent ruineuses pour les petits héritages.

Ce nouveau régime successoral est en somme, croyons-nous, l'innovation capitale de la loi du 12 juillet 1909. Comme la loi sur les habitations à bon marché (1), elle fait brèche à certaines

(1) Voici ce qu'établit à ce sujet l'article 8 de la loi du 12 Avril 1906 sur les habitations à bon marché : « Lorsqu'une maison individuelle, construite dans les conditions édictées par la présente loi, figure dans une succession, et que cette maison est occupée au moment du décès de l'acquéreur ou du constructeur par le défunt, son conjoint ou l'un de ses enfants, il est dérogé aux dispositions du Code Civil, ainsi qu'il est dit ci-après :

1. — Si le conjoint survivant est copropriétaire de la maison au moins pour moitié, et s'il l'habite au moment du décès, l'indivision peut à sa demande être maintenue pendant cinq ans à partir du décès et continuée ensuite de cinq ans en cinq ans jusqu'à son propre décès.

Si la disposition de l'alinéa précédent n'est point appliquée et si le défunt laisse des descendants, l'indivision peut être maintenue, à la demande du conjoint ou de l'un de ses descendants, pendant cinq années à partir du décès.

Dans le cas où il se trouve des mineurs parmi les descendants, l'indivision peut être continuée pendant cinq années à partir de la majorité de l'aîné des mineurs, sans que sa durée totale puisse, à moins d'un consentement unanime, excéder dix ans.

Dans ces divers cas, le Juge de Paix prononce le maintien ou la cessation de l'indivision après avis du Conseil de famille, s'il y a lieu. »

dispositions principales du Code Civil, notamment à la formule : « nul n'est tenu de demeurer dans l'indivision, et le partage peut toujours être provoqué nonobstant prohibitions et conventions contraires ».

En quoi consistent au juste ces dérogations aux principes de notre droit privé ? Elles découlent de l'article 18 ainsi conçu : « Elle (l'insaisissabilité) peut également se prolonger par l'effet du maintien de l'indivision prononcé dans les conditions et pour la durée ci-après déterminées. — S'il existe des mineurs au moment du décès de l'époux propriétaire de tout ou partie du bien, le juge de paix peut, soit à la requête du conjoint survivant, du tuteur ou d'un enfant majeur, soit à la demande du conseil de famille, ordonner la prolongation de l'indivision jusqu'à la majorité du plus jeune, et allouer, s'il y a lieu, une indemnité pour ajournement de partage aux héritiers qui sont ou qui deviennent majeurs et ne profitent pas de l'habitation. »

Donc, à la seule condition qu'au moment de la mort du chef de famille il existe des enfants mineurs habitant dans la même maison, l'indivision du Homestead peut être maintenue jusqu'à la majorité du plus jeune des enfants.

Mais le maintien de l'indivision n'a pas lieu de plein droit : il doit être demandé par l'une des personnes limitativement énumérées par la loi, soit par le conjoint survivant, soit par un enfant déjà arrivé à la majorité, soit par le tuteur ou le conseil de famille. La demande est formée par voie de déclaration au greffe de la Justice de Paix du canton où le bien est situé.

Cette déclaration contient essentiellement : 1°/ les nom, prénoms, âge, profession, et domicile du requérant, et la qualité en laquelle il agit ; — 2°/ les nom, prénoms, profession et domicile du conjoint survivant et de chacun des héritiers à titre universel, ainsi que de leurs représentants légaux. Elle est signée par le requérant et contresignée par le greffier (1).

(1) Cf. Décret du 26 Mars 1910, art. 10.

Quel est en la matière le rôle du Juge de paix ? On peut ranger ses attributions sous trois chefs :

1°/ Il consulte le Conseil de famille. Cette formalité est obligatoire. L'assemblée des parents est en effet qualifiée pour se prononcer sur l'opportunité de la mesure que l'on sollicite.

Le Conseil de famille, ainsi réuni conformément à l'article 406 du Code civil, est invité par le Juge de Paix à donner son avis et sur le maintien de l'indivision et sur l'indemnité à allouer, pour ajournement de partage, aux héritiers qui sont ou deviennent majeurs et ne profitent pas de l'habitation. L'article 12 du Décret du 26 mars 1910 détermine la procédure de convocation de la façon suivante : « Le Juge de Paix convoque tous les intéressés, ou leurs représentants, par lettres recommandées expédiées par le greffier. — L'avis de réception de la poste est joint au dossier de l'affaire. Les délais et formes de la comparution sont fixés conformément aux articles 411 et 412 du Code civil.

— Si l'un des intéressés est sans domicile ou résidence connue, le Juge de Paix, à la requête de la partie la plus diligente, lui nomme un mandataire spécial, à moins que le tribunal n'ait commis un notaire pour le représenter, par application de l'article 113 du Code Civil ».

2°/ Lors de la réunion du conseil de famille, de deux choses l'une : ou tous les membres de cette assemblée sont sans exception d'avis de maintenir l'indivision, ou il y a désaccord entre eux.

Au cas d'avis unanime, bien que la loi dise d'une façon générale que : « le juge de paix *peut*... ordonner, etc. » (article 18), il semble que ce magistrat soit lié en quelque sorte par cette unanimité. Il ne faut pas interpréter strictement les termes de l'article 18 : ce serait une solution parfaitement injuste, car le juge ne peut pas être mieux placé que la famille pour apprécier l'opportunité du maintien de l'indivision. Aussi est-ce avec raison que le règlement d'administration publique décide, en son article 13, que, si tous les parents sont d'avis de conserver le Homestead, le rôle du Juge de Paix doit alors se borner à donner acte de

cette parfaite conformité de vues. Et le pacte d'indivision ainsi réglé est définitif jusqu'à la majorité du plus jeune des enfants, sans qu'il soit besoin d'homologation.

Mais en cas de désaccord au sein de l'assemblée familiale, c'est au Juge de Paix qu'il appartient de statuer. Il s'inspire dans sa décision du but poursuivi par le législateur, qui est d'assurer un foyer inviolable à la famille : si, pour une raison quelconque, l'indivision ne devait pas remplir cet office, il devrait refuser de la maintenir. C'est ce qui se produira par exemple dans l'hypothèse où le plus jeune des enfants s'établit au dehors, ou encore dans celle où l'indivision porterait préjudice à ce dernier enfant qui veut se créer une situation ailleurs.

3°/ Au Juge de Paix appartient également le pouvoir de statuer sur l'indemnité qui doit être accordée « pour ajournement de partage, aux héritiers qui sont ou qui deviennent majeurs et ne profitent pas de l'habitation. »

Mais ici encore le juge est lié par la décision unanime des membres du conseil de famille : si l'assemblée des parents est d'accord sur le chiffre de l'indemnité, le rôle du juge consiste simplement à donner acte de la délibération.

S'il n'y a pas entente absolue, le Juge de Paix décide lui-même s'il y a lieu d'allouer une indemnité et quel sera le chiffre de cette indemnité. En cas de contestation sur la valeur du bien de famille, il peut ordonner une expertise qui sera faite dans les formes fixées par l'article 7 : et, c'est sur le rapport de l'expert qu'il fixe, d'après les éléments de la cause, le prix de l'immeuble.

Les décisions du Juge de Paix, soit sur le maintien de l'indivision, soit sur l'allocation de l'indemnité, nous paraissent être rendues en dernier ressort. Elles ne sont susceptibles d'aucune voie de recours, pas plus que ne le sont les décisions accordant ou refusant l'homologation du bien de famille.

SECTION IV. — **Droits spéciaux reconnus au conjoint survivant**

Lorsque l'un des époux vient à mourir, trois situations différentes peuvent se présenter : ou le conjoint survivant n'a aucun droit de propriété sur le bien de famille, ou il en est copropriétaire, ou il en est propriétaire exclusif.

1^o/ Lorsque le conjoint survivant n'est pas propriétaire du Bien de famille, l'immunité légale disparaît à la mort de l'époux prédécédé qui par hypothèse était seul propriétaire.

Toutefois, il faut bien remarquer que, s'il existe des enfants mineurs, le conjoint survivant possède de ce fait un droit subsidiaire, celui de demander le maintien de l'indivision et de continuer ainsi à profiter du régime légal, conformément aux dispositions de l'article 18.

2^o/ Dans le cas où les époux étaient copropriétaires du Bien de famille, lorsque l'un d'eux vient à mourir, le survivant possède sur l'immeuble un droit de préemption, qui s'ouvre à certaines conditions réglementées par l'article 19 : « Le survivant des époux, s'il est copropriétaire du bien et s'il habite la maison, a la faculté de réclamer, à l'exclusion des héritiers, l'attribution intégrale du bien sur estimation. — Ce droit s'ouvre à son profit, soit au décès de son conjoint, si tous les descendants sont majeurs ou, même lorsqu'il y a des mineurs, si la demande en maintien d'indivision a été rejetée, soit à la majorité des enfants, lorsque l'indivision a été maintenue. »

Pour être titulaire de ce droit de préemption, le conjoint survivant doit réunir deux conditions essentielles : il doit être copropriétaire du Homestead et habiter la maison familiale.

Quant à l'exercice de ce droit, plusieurs situations peuvent se présenter : a) Le survivant se trouve en présence de descendants qui sont tous majeurs ou d'héritiers autres que des descendants : alors le droit de préemption s'ouvre pour lui au moment même du décès de son conjoint. — b) Il se trouve en présence de des-

cendants mineurs ; mais le maintien de l'indivision n'a pas été prononcé à leur profit, conformément aux dispositions de l'article 18 : dans ce cas encore, le droit de préemption s'ouvre immédiatement. — c) Enfin le conjoint survivant se trouve en présence de descendants mineurs, et l'indivision a été maintenue : alors, l'indivision ajourne l'exercice du droit de préemption jusqu'à ce qu'elle ait cessé.

C'est le Juge de Paix, ici encore, qui est compétent pour prononcer l'attribution du bien au conjoint survivant, sur sa demande. Il dresse procès-verbal de cette attribution, ainsi que des conventions relatives au paiement des soultes et autres conditions accessoires. S'il y a contestation sur la valeur du bien, il constate le désaccord des parties et nomme un expert, choisi de préférence, comme d'habitude, dans la commune où le bien est situé. Et, sur le rapport de cet expert, il fixe le prix de l'immeuble avant de procéder à son attribution.

3°/ L'époux survivant peut être propriétaire exclusif du bien de famille.

Ce cas est prévu par l'article 17, ainsi conçu : « L'insaisissabilité subsiste, même après la dissolution du mariage sans enfants, au profit du survivant des époux, s'il est propriétaire du bien. »

Donc le régime du Homestead subsiste avec toutes ses conséquences. « Le texte du Gouvernement prévoyait simplement, pour le survivant propriétaire, la possibilité de continuer le régime du bien de famille, et il devait faire à cet effet une nouvelle déclaration. La commission du Sénat a estimé que le Homestead devait subsister de plein droit au profit du constituant lui-même qui survit à son conjoint. En créant le bien de famille, le constituant a préparé sa retraite, en même temps qu'il assurait un abri à sa famille et à son épouse. La mort de celui-ci doit d'autant moins faire présumer qu'il a abandonné son projet qu'il lui est loisible, s'il veut libérer son bien, de renoncer au régime qu'il a antérieurement adopté. » (1)

(1) Exposé des Motifs du Projet du Gouvernement, 31 Janvier 1905, Ch. des Dép., Doc. 1905, p. 29.

Naturellement, le maintien du régime est subordonné à la condition que l'époux survivant habite la maison : l'article 2 de la loi est formel en ce sens.

APPENDICE

Article 16 : « Le tribunal civil statue, la femme et, en cas de prédécès de l'un des époux, le représentant légal des mineurs appelés, sur toutes les demandes relatives à la validité de la constitution, de la renonciation à la constitution, de l'aliénation totale ou partielle du bien de famille.

L'affaire est jugée comme en matière sommaire.

La femme n'a besoin d'aucune autorisation pour poursuivre en justice l'exercice des droits que lui confère la présente loi. »

Ce texte énonce trois règles particulières qu'il importe de dégager : 1^o/ une règle de compétence ; — 2^o/ une règle de procédure ; — 3^o/ une règle de capacité.

1^o/ Règle de compétence. — Dans tous les procès relatifs au bien de famille une fois constitué, la loi attribue compétence, non plus au juge de paix, mais au Tribunal Civil d'arrondissement, et cela quel que soit d'ailleurs le chiffre de la demande.

La mission donnée par la loi au Juge de Paix consiste surtout en un rôle de surveillance : il n'a pas à proprement parler d'attributions contentieuses. Il homologue la constitution du bien de famille, et veille ainsi à ce que toutes les formalités aient été accomplies. Une fois le bien fondé, c'est à lui qu'il appartient encore de recevoir et de constater le consentement de la femme à l'aliénation ou à la renonciation. Il ordonne enfin, quand il existe des enfants mineurs, les mesures conservatoires en cas d'expropriation ou de sinistre, et préside à l'exécution des dispositions destinées à assurer le maintien de l'indivision et sa transmission intégrale.

Mais il peut arriver que quelques-uns des actes auxquels a ainsi présidé le Juge de Paix soient attaqués par certaines per-

sonnes intéressées. Les créanciers « peuvent prétendre que la constitution du bien qu'on invoque contre eux est irrégulière, que les formalités exigées n'ont pas été remplies ; ils peuvent soutenir qu'un bien prétendu de famille a cessé de l'être par l'effet d'une renonciation ou d'une aliénation. La femme, les représentants des mineurs peuvent contester la régularité de ces opérations ». (1)

C'est alors que le Juge de Paix cesse d'avoir compétence : il s'agit en effet de trancher des questions de propriété, et d'apprécier des actes auxquels il a participé. Aussi, pour toutes les contestations qui peuvent intéresser le bien de famille, est-ce le Tribunal civil du lieu de la situation des biens qui a compétence exclusive.

Lorsqu'un jugement modifie ou annule la constitution, il doit être mentionné par extrait au bureau des hypothèques, en marge de la décision homologant l'acte de constitution du bien (article 9 § 2 du Décret du 26 Mars 1910).

2° Règle de procédure. — La loi veut jusqu'au bout économiser les frais inutiles et éviter les pertes de temps, en définitive préjudiciables aux intérêts de la famille. Aussi l'article 16, § 2 décide-t-il que les affaires soumises au Tribunal Civil seront jugées comme en matière sommaire.

Mais, en même temps, la loi exige toujours la mise en cause des deux conjoints ou, en cas de décès de l'un d'eux, du représentant légal des mineurs, affirmant ainsi sa volonté que les droits de la famille soient autant que possible sauvegardés en toute circonstance. L'article 9 du règlement d'administration publique décide, en effet, que le constituant ou bénéficiaire et son conjoint seront assignés par exploit séparé ; et que, si l'un d'eux est prédécédé et s'il y a des enfants mineurs, le représentant légal de ceux-ci sera mis en cause.

3° Règle de capacité. — Enfin, contrairement aux dispositions de l'article 215 du Code Civil, la loi de 1909 autorise la femme à

(1) Rapport de M. L. Vigouroux, Doc. Parl. Annexe n° 2.587 loc. cit, Examen des articles, p. 43.

poursuivre en justice, sans aucune autorisation, l'exercice des droits qu'elle lui confère. Une telle disposition est logique : sans elle, en effet, le contrôle de la femme aurait été absolument dérisoire et sans efficacité.

C'est, d'autre part, un grand pas fait vers l'émancipation de la femme mariée. Ce texte est symptomatique si on le rapproche de l'article 6 de la loi du 13 juillet 1907 qui autorise également l'épouse à poursuivre devant les Tribunaux l'exercice de ses droits sur les biens réservés, sans avoir besoin d'aucune autorisation. Le principe de l'incapacité de la femme mariée qui paraissait intangible reçoit depuis quelques années des brèches considérables.

Il est enfin utile, avant de clore l'étude du régime du bien de famille, de déterminer le montant des honoraires et allocations attribués aux notaires, aux greffiers et aux experts. Il suffit, d'ailleurs, pour celà, de rappeler les termes de l'article 16 du règlement d'administration publique.

« Il est alloué :

§ 1^{er}. — Aux notaires, frais et déboursés non compris :

1^o/ Pour l'acte particulier contenant la déclaration de constitution du bien de famille, à titre d'honoraires : 0 fr. 50 p. 0/0 jusqu'à 2,000 fr. et 0 fr. 25 p. 0/0 pour l'excédent au-dessus de cette somme ;

2^o/ Pour constitution par donation ou par testament, ainsi que pour l'acte complémentaire du testament, les honoraires du tarif légal de 1898 (art. 21) ;

3^o/ Pour la transcription de l'acte de constitution, tarif légal ;

4^o/ Pour la déclaration d'opposition, 1 fr. ;

5^o/ Pour toute communication par lettres et plis d'affaires recommandés, 50 centimes.

§ 2. — Aux greffiers des justices de paix, frais et déboursés non compris :

1^o/ Pour chaque envoi de lettre recommandée, 50 centimes ;

2^o/ Pour la réception de la déclaration faite au greffe tendant au maintien de l'indivision ou à l'attribution de l'immeuble, 2 francs ;

- 3°/ Pour copie de la dite déclaration, 1 fr. ;
 - 4°/ Pour la rédaction du procès-verbal d'indivision ou d'attribution de l'immeuble, 4 francs ;
 - 5°/ Pour chaque copie des décisions du juge de paix (par rôle de copie, 50 centimes).
- §3. — Aux experts chargés de l'estimation du bien de famille :
- 1°/ Par vacation de 3 heures, 5 francs ;
 - 2°/ Pour le dépôt du rapport, 2 francs ;
 - 3°/ Au delà de deux myriamètres, pour frais de voyage, par chaque myriamètre, 2 francs. »



CHAPITRE III

COMMENT UN BIEN CESSE D'ÊTRE « BIEN DE FAMILLE » ET DES MESURES PRISES DANS CERTAINS CAS POUR SA CONSERVATION.



La qualité de Bien de famille n'est point indélébile, et certaines éventualités font rentrer l'immeuble sous l'empire du droit commun.

Toutefois, le législateur a pris, en face de quelques événements, des mesures de conservation, estimant avec raison que la famille tant qu'elle existe a besoin d'être protégée même contre le cas fortuit ou le cas de force majeure.

SECTION I. — **Disparition du Bien de famille**

Nous avons eu l'occasion, au fur et à mesure de cette étude, d'examiner la plupart des causes qui mettent fin au régime de faveur établi par la loi.

On peut, croyons-nous, les classer sous deux chefs principaux : 1°/ celles qui découlent de la volonté de l'homme ; — 2°/ et celles qui se produisent indépendamment de la volonté de l'homme.

I. — Il est possible tout d'abord que le propriétaire de l'immeuble désaffecte lui-même son bien ; et cela de trois façons différentes :

1°/ Il peut renoncer directement au bénéfice de la constitution : ce droit est reconnu et réglementé par l'article 11. La renonciation est assimilée entièrement à l'aliénation : mêmes formalités nécessaires à sa validité : exigence du consentement de la femme donné devant le Juge de Paix ou de l'autorisation du Conseil de famille.

2°/ Lorsque le propriétaire aliène le Bien de famille, il renonce par là indirectement au bénéfice de la loi.

3°/ Enfin, il peut se faire que le propriétaire veuille changer la consistance du Bien de famille. Il a plusieurs maisons, et a constitué l'une d'elles primitivement en Homestead ; puis, par suite de circonstances ultérieures, il est obligé de changer d'habitation, de transporter ailleurs le centre de ses affaires et de son travail. Ce chef de famille peut parfaitement substituer un nouveau bien de famille à celui qu'il avait primitivement constitué. Un tel droit lui est reconnu par l'article 13, ainsi conçu : « Dans le cas de substitution volontaire d'un bien de famille à un autre, la constitution du premier bien est maintenue jusqu'à ce que la constitution du second soit définitive ».

Une nouvelle constitution est en effet nécessaire pour que le lieu d'habitation actuelle de la famille profite de l'immunité légale ; et, jusqu'à ce qu'elle soit définitive, l'ancien foyer domestique reste insaisissable. Le législateur veut que la protection de la famille s'étende sans solution de continuité.

II. — Il est d'autres causes qui mettent fin au régime institué par la loi de 1909, indépendamment de la volonté du propriétaire.

1°/ Tout d'abord, lorsque la famille disparaît on se désagrège, le Homestead n'a plus aucune raison d'être et ne survit pas à ce qui lui donne naissance : c'est pourquoi la cessation de la cohabitation, le décès du propriétaire sans descendants, l'arrivée de la

majorité des enfants arrêtent d'une façon radicale la protection de la loi.

2°/ Il est possible que, pour satisfaire à l'intérêt général, le Bien de famille doive être forcément abandonné par le propriétaire. L'expropriation pour cause d'utilité publique peut aussi bien s'opérer sur un bien de famille que sur un immeuble soumis au droit commun.

3°/ Enfin la maison familiale peut être détruite par un sinistre quelconque, et notamment par un incendie. « L'affectation est par suite l'insaisissabilité cessent faute d'aliment, ou du moins elles ne subsistent que dans la mesure où cet aliment survit, c'est-à-dire quant au sol et à la portion des bâtiments qui auraient échappé à la destruction (1). »

Toutefois, dans ces deux derniers cas, lorsqu'il s'agit d'expropriation pour cause d'utilité publique ou de destruction à la suite d'un incendie, le législateur donne au chef de famille le moyen de reconstituer intégralement le Homestead.

SECTION II. — Conservation du Bien de famille

La destruction de l'immeuble ou son expropriation ne devaient pas priver d'un seul coup la famille de toute protection. Aussi des mesures de conservation très sévères sont-elles édictées à ce propos par les articles 12, 14 et 15 de la loi du 12 juillet 1909.

L'expropriation pour cause d'utilité publique est une mesure à laquelle on ne pouvait soustraire le domaine familial. Mais l'indemnité, destinée à réparer la perte subie par le propriétaire exproprié, est astreinte à un régime de remploi spécial de nature à empêcher que le foyer ne se trouve irrémédiablement anéanti.

Le montant de l'indemnité déterminée par le jury d'expropriation doit être versé à la Caisse des Dépôts et Consignations, au lieu d'être remis simplement au chef de famille. Et, pendant

(1) Garsonnet et Josserand, op. cit., p. 31-32.

un an, à dater du jour du versement, les sommes ainsi déposées restent affectées du caractère d'insaisissabilité qui protégeait le bien lui-même (articles 14 et 15).

Toutefois il convient de remarquer que les circonstances qui font habituellement échec à l'inviolabilité de l'immeuble constitué, ont le même effet vis-à-vis de l'indemnité d'expropriation. Ainsi, les créanciers antérieurs visés par l'article 10, § 1, dont les droits ont pu se trouver lésés par l'homologation de la constitution, peuvent valablement effectuer une saisie-arrêt sur les sommes consignées. De même, les divers créanciers postérieurs à la fondation, qui ont le droit, conformément à l'article 10, § 3, de saisir les fruits, peuvent poursuivre le paiement de leur dû sur les intérêts servis par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Tout ce qui vient d'être dit, d'ailleurs, pour l'indemnité d'expropriation est également vrai de l'indemnité d'assurance.

Le législateur considère en quelque sorte les sommes allouées par les compagnies d'assurances comme la représentation des immeubles détruits ; il veut par conséquent qu'elles servent à la reconstruction des bâtiments anéantis et ne soient pas distraites à d'autres fins. Voilà pourquoi l'indemnité d'assurance doit être versée, elle aussi, à la Caisse des Dépôts et Consignations, et reste affectée pendant le même délai d'un an du caractère d'insaisissabilité.

Que ce soit à la suite d'un sinistre ou d'une expropriation, la femme est toujours chargée de prendre soin du emploi des sommes ainsi consignées. Et, après le décès de l'un des conjoints, s'il existe encore des enfants mineurs, c'est alors au Juge de Paix qu'il appartient d'ordonner les mesures de conservation et de emploi qu'il estime nécessaires (1).

A l'expiration du délai d'un an, s'il n'y a pas eu de emploi,

(1) L'article 12 paraît ne concerner que l'indemnité d'expropriation. Mais on s'accorde à dire qu'il est mal rédigé : l'esprit de la loi et la logique veulent que les garanties assurées aux enfants mineurs par ce texte pour le emploi des indemnités d'expropriation s'appliquent aussi aux indemnités d'assurance.

les sommes consignées ne bénéficient plus de l'immunité légale, et elles deviennent de libre disposition pour le propriétaire.

Les Compagnies d'assurances n'ont, en la matière, qu'une obligation : celle de verser l'indemnité dont elles sont débitrices, par suite du sinistre, à la Caisse des Dépôts et Consignations. Mais, en aucun cas, elles n'ont à se préoccuper du remploi prescrit par la loi : l'article 14, § 2 les décharge expressément de toute responsabilité à cet égard.

Il en résulte que la Caisse des Dépôts et Consignations ne doit verser le montant de l'indemnité au propriétaire qu'après s'être assurée que toutes les prescriptions légales ont été observées : c'est cette Caisse qui, par suite, se trouve obligée de surveiller le remploi des sommes qui lui sont ainsi confiées (1).

En résumé, donc, les indemnités d'expropriation et d'assurance, lorsqu'elles sont versées à la Caisse des Dépôts et Consignations, demeurent affectées à la reconstitution du bien de famille, et échappent, pendant un an, à l'action des créanciers dans la mesure où l'immeuble y échappait lui-même. Le caractère de Homestead se perpétue ainsi d'un bien à un autre, de plein droit, par l'effet de la loi.

Nous sommes donc en présence d'un cas de subrogation réelle : notre hypothèse répond en effet, d'une façon adéquate, à la définition que donnait Pothier de ce phénomène juridique : c'est une fiction par laquelle un bien qui est acquis à la place d'un bien aliéné prend la place qu'avait dans le patrimoine ce bien aliéné.

Comme l'ont fort justement remarqué MM. Garsonnet et Josserand, « c'est un nouveau cas de subrogation réelle légale au second degré qui est consacré par l'article 14 de la loi de 1909 : *pretium succedit loco rei et res loco pretii* » (2)

(1) Cf Observation de M. Viollette, député, mentionnée dans le Rapport de M. Vigouroux : Annexe n° 2587, op. cit., p. 43 [note].

(2) Garsonnet et Josserand, loc. cit., p. 32.

CONCLUSION

Il convient, avant de terminer cette étude, de faire une constatation regrettable. La loi du 12 Juillet 1909, qui, nous l'avons vu, a une très grande portée économique et sociale, se heurte à l'indifférence publique : elle n'est pas appliquée.

Fort rares sont en effet jusqu'ici les chefs de famille qui ont profité de ce texte pour mettre leur petite propriété à l'abri des dangers qui la menacent continuellement : on ne peut citer que quelques rentiers des environs de Paris et de la banlieue des grandes villes industrielles du Nord. Le cultivateur, d'une façon générale, n'a pas bougé.

Le législateur aurait-il donc fait œuvre vaine ? Et la loi de 1909, qui présente les nombreux avantages que nous avons eu l'occasion de mettre en lumière, serait-elle destinée à demeurer lettre morte ? Nous ne le pensons pas.

Mais, pour remédier à cette situation, un double travail s'impose.

Le premier incombe à la masse des citoyens. La loi sur le Bien de famille est encore inconnue dans la plupart des milieux où son application serait utile. Les campagnes ignorent absolument ce régime nouvellement institué. A tous ceux, par conséquent, qui ont pu étudier ce texte législatif incombe le devoir de répandre, parmi les populations rurales, l'idée fondamentale de la réforme ainsi que son mode de réalisation.

Mais, pour vaincre la routine et la méfiance de l'habitant des campagnes, il faut quelque chose de plus. Et c'est ici qu'apparaît le travail du législateur. Il doit propager l'application du Bien de famille en assurant à tous les constituants un bénéfice direct, immédiat et *tangible* : il serait éminemment utile que les immeubles, constitués en Biens de famille, soient dégrevés de tout ou parti de l'impôt foncier. Voilà une mesure qui certes amènerait de chauds adeptes à la réforme ! Mais il y a peu de

chances pour qu'elle soit ordonnée, à une époque surtout où l'on ne songe guère d'une façon générale à l'allègement des charges fiscales. Quoi qu'il en soit, la solution de cette question pourrait fort bien dépendre, croyons-nous, de l'application de l'impôt sur le revenu : l'une pourrait être réalisée en même temps que l'autre.

Des auteurs on voulu voir la cause de l'indifférence dans les imperfections de la loi du 12 juillet 1909. Sans doute, comme nous l'avons plusieurs fois constaté au cours de cette étude, cette loi n'est point à l'abri de toute critique. Mais les défauts qu'elle présente ne sont pas assez importantes pour la rendre inapplicable. On a dit, par exemple, que les formalités de constitution étaient trop nombreuses, trop compliquées, et par tant trop coûteuses : et cependant il faut bien avouer qu'elles sont nécessaires pour assurer le respect des droits des créanciers et des tiers intéressés ; nous avons pu constater qu'aucune d'elles n'était superflue, et que le législateur a toujours cherché à en simplifier autant que possible les rouages.

La loi de 1909 est donc suffisante. Largement appliquée, elle sera d'une aide puissante pour notre agriculture. Or, selon le langage imagé d'un philosophe chinois, « la prospérité publique est semblable à un arbre : l'agriculture en est la racine, l'industrie et le commerce en sont les branches et les feuilles. Si la racine vient à souffrir, les feuilles tombent, les branches se détachent et l'arbre meurt. ».

Vu :

Lyon, le 22 Mai 1912,
Le Président de la Thèse,
L. JOSSERAND.

Vu :

Lyon, le 22 Mai 1912,
Le Doyen de la Faculté,
FLURER.

Permis d'imprimer :

Lyon, le 23 Mai 1912,
Le Recteur de l'Académie,
JOUBIN.

ANNEXES

LOI DU 12 JUILLET 1909

sur la constitution d'un bien de famille insaisissable

TITRE PREMIER

Constitution d'un Bien de famille

ARTICLE PREMIER. — Il peut être constitué, au profit de toute famille, un bien insaisissable qui portera le nom de bien de famille.

Les étrangers ne pourront jouir des prérogatives de la présente loi qu'après avoir été autorisés, conformément à l'article 13 du Code civil, à établir leur domicile en France.

ART. 2. — Le bien de famille pourra comprendre soit une maison ou portion divise de maison, soit à la fois une maison et des terres attenantes ou voisines, occupées et exploitées par la famille. La valeur dudit bien, y compris celle des cheptels et immeubles par destination, ne devra pas, lors de sa fondation, dépasser huit mille francs (8,000 fr.),

ART. 3. — La constitution est faite :

Par le mari sur ses biens personnels, sur ceux de la communauté ou, avec le consentement de la femme, sur les biens qui appartiennent à celle-ci et dont il a l'administration ;

Par la femme, sans l'autorisation du mari ou de justice, sur les biens dont l'administration lui a été réservée ;

Par le survivant des époux ou l'époux-divorcé, s'il existe des enfants mineurs, sur ses biens personnels ;

Par l'aïeul ou l'aïeule, suivant les distinctions ci-dessus, qui recueille ses petits-enfants orphelins de père et de mère ou moralement abandonnés ;

Par le père ou la mère, sans descendants légitimes, d'un enfant naturel reconnu ou d'un enfant adopté.

Toute personne capable de disposer pourra constituer un bien de famille au profit d'une autre personne réunissant elle-même les conditions exigées par la loi pour pouvoir le constituer.

ART. 4. — Le bien de famille ne peut être établi que sur un immeuble non indivis.

Il ne peut en être constitué plus d'un par famille.

Toutefois, lorsque le bien est d'une valeur inférieure à 8,000 francs, il peut être porté à cette valeur au moyen d'acquisitions qui sont soumises aux mêmes conditions et formalités que la fondation.

Le bénéfice de la constitution du bien de famille reste acquis alors même que, par le seul fait de la plus-value postérieure à la constitution, le chiffre de 8,000 francs se trouverait dépassé.

ART. 5. — La constitution du bien ne peut porter sur un immeuble grevé d'un privilège ou d'une hypothèque, soit conventionnelle, soit judiciaire, lorsque les créanciers ont pris inscription antérieurement à l'acte constitutif ou, au plus tard, dans le délai fixé à l'article 6 ci-après.

Les hypothèques légales, même inscrites avant l'expiration de ce délai, ne font pas obstacle à la constitution et conservent leur effet.

Celles qui prendraient naissance postérieurement pourront être valablement inscrites, mais l'exercice du droit de poursuite qu'elles confèrent sera suspendu jusqu'à la désaffectation du bien.

ART. 6. — La constitution du bien de famille résulte d'une déclaration reçue par un notaire, d'un testament ou d'une donation.

Cet acte contient la description détaillée de l'immeuble avec l'estimation de sa valeur, ainsi que les nom, prénoms, profession et domicile du constituant, et, s'il y a lieu, du bénéficiaire de la constitution.

Il reste affiché pendant deux mois par extrait sommaire et au moyen de placards manuscrits apposés sans procès-verbal d'huissier à la justice de paix et à la mairie de la commune où les biens sont situés.

Un avis est, en outre, inséré par deux fois, à quinze jours d'intervalle, dans un journal du département recevant les annonces légales.

ART. 7. — Jusqu'à l'expiration de ce délai de deux mois, pourront être inscrits tous privilèges et hypothèques garantissant des créances antérieures à la constitution du bien. Pendant ce même délai, les créanciers chirographaires seront admis à former, en l'étude du notaire rédacteur de l'acte, opposition à la constitution.

ART. 8. — A l'expiration du délai de deux mois, l'acte est soumis, avec toutes les pièces justificatives, à l'homologation du juge de paix.

Celui-ci ne donnera son homologation qu'après s'être assuré :

1° Par les pièces produites, et, s'il les juge insuffisantes, par un rapport d'expert commis d'office, de la valeur des immeubles constituant le bien de famille ;

2° Qu'il n'existe ni privilège ni hypothèque autres que ceux visés à l'article 5 ;

3° Que mainlevée a été donnée de toutes les oppositions ;

4° Que les bâtiments sont assurés contre les risques d'incendie.

ART. 9. — Dans le mois qui suivra son homologation, l'acte de constitution du bien sera transcrit, à peine de nullité.

TITRE II

Régime du Bien de famille

ART. 10. — A partir de la transcription, le bien de famille ainsi que ses fruits sont insaisissables, même en cas de faillite ou de liquidation judiciaire ; il n'est fait exception qu'en faveur des créanciers

antérieurs qui se sont conformés aux dispositions qui précèdent, pour conserver l'exercice de leurs droits.

Il ne peut être ni hypothéqué, ni vendu à réméré.

Néanmoins, les fruits pourront être saisis pour le paiement :

1° Des dettes résultant de condamnations en matière criminelle, correctionnelle ou de simple police ;

2° Des impôts afférents au bien et des primes d'assurances contre l'incendie ;

3° Des dettes alimentaires.

Le propriétaire ne peut renoncer à l'insaisissabilité du bien de famille.

ART. 11. — Le propriétaire peut aliéner tout ou partie du Bien de famille ou renoncer à la constitution. Mais, s'il est marié ou s'il a des enfants mineurs, l'aliénation ou la renonciation sera subordonnée, dans le premier cas, au consentement de la femme donné devant le juge de paix et, dans le second cas, à l'autorisation du conseil de famille, qui ne l'accordera que s'il estime l'opération avantageuse aux mineurs. Sa décision sera sans appel.

ART. 12. — En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, si l'un des époux est prédécédé et s'il existe des enfants mineurs, le juge de paix ordonnera les mesures de conservation et de remploi qu'il estimera nécessaires.

ART. 13. — Dans le cas de substitution volontaire d'un bien de famille à un autre, la constitution du premier bien est maintenue jusqu'à ce que la constitution du second soit définitive.

ART. 14. — En cas de destruction partielle ou totale du bien, l'indemnité d'assurance est versée à la Caisse des dépôts et consignations pour demeurer affectée à la reconstitution de ce bien et, pendant un an, à dater du paiement de l'indemnité, elle ne peut-être l'objet d'aucune saisie, sans préjudice pourtant des dispositions de l'article 10 ci-dessus.

Les compagnies d'assurances ne sont, en aucun cas, garantes du défaut de remploi.

ART. 15. — Il en sera de même pour l'indemnité allouée à la suite d'une expropriation pour cause d'utilité publique.

La femme pourra exiger l'emploi des indemnités d'assurances ou d'expropriation soit en immeubles, soit en rentes sur l'Etat français, à concurrence d'un maximum de 8,000 fr.

ART. 16. — Le tribunal civil statue, la femme et, en cas de prédécès de l'un des époux, le représentant légal des mineurs appelés, sur toutes les demandes relatives à la validité de la constitution, de la renonciation à la constitution, de l'aliénation totale ou partielle du bien de famille.

L'affaire est jugée comme en matière sommaire.

La femme n'a besoin d'aucune autorisation pour poursuivre en justice l'exercice des droits que lui confère la présente loi.

ART. 17. — L'insaisissabilité subsiste même après la dissolution

du mariage sans enfants au profit du survivant des époux, s'il est propriétaire du bien.

ART. 18. — Elle peut également se prolonger par l'effet du maintien de l'indivision prononcé dans les conditions et pour la durée ci-après déterminées.

S'il existe des mineurs au moment du décès de l'époux propriétaire de tout ou partie du bien, le juge de paix peut, soit à la requête du conjoint survivant, du tuteur ou d'un enfant majeur, soit à la demande du conseil de famille, ordonner la prolongation de l'indivision jusqu'à la majorité du plus jeune, et allouer, s'il y a lieu, une indemnité pour ajournement du partage, aux héritiers qui sont ou qui deviennent majeurs et ne profitent pas de l'habitation.

ART. 19. — Le survivant des époux, s'il est copropriétaire du bien et s'il habite la maison, a la faculté de réclamer, à l'exclusion des héritiers, l'attribution intégrale du bien sur estimation.

Ce droit s'ouvre à son profit, soit au décès de son conjoint, si tous les descendants sont majeurs ou, même lorsqu'il y a des mineurs, si la demande en maintien d'indivision a été rejetée, soit à la majorité des enfants, lorsque l'indivision a été maintenue.

ART. 20. — Il est constitué auprès du Ministre de l'Agriculture un Conseil supérieur de la petite propriété rurale auquel doivent être soumis tous les règlements à faire en vertu de la présente loi et, d'une façon générale, toutes les dispositions intéressant la petite propriété rurale.

L'organisation et le fonctionnement de ce Conseil seront fixés par le règlement d'administration publique prévu à l'article 21.

ART. 21. — Un règlement d'administration publique déterminera les mesures d'application de la présente loi.

DÉCRET DU 26 MARS 1910

*portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi
sur la constitution d'un bien de famille insaisissable*

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE,

Sur le rapport du Ministre de l'Agriculture,

Vu la loi du 12 juillet 1909 sur la constitution d'un bien de famille insaisissable, et notamment l'article 21, portant qu'un règlement d'administration publique déterminera les mesures d'exécution de ladite loi ;

Vu l'avis du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, en date du 21 décembre 1909 ;

Le Conseil d'État entendu,

DÉCRÈTE :

TITRE PREMIER

Constitution d'un bien de famille

ARTICLE PREMIER. — L'acte de constitution du bien de famille, reçu par un notaire, contient :

1° Les nom, prénoms, date de naissance, profession, domicile, qualité de célibataire, marié ou veuf du constituant et, s'il y a lieu, du bénéficiaire.

Si le constituant est étranger, il joint à sa déclaration une copie sur papier libre du décret qui l'a admis, depuis moins de cinq ans, à fixer son domicile en France, copie certifiée conforme par le maire de sa commune ;

2° La désignation de l'immeuble par nom, nature, contenance approximative, avec références aux numéros du cadastre, l'indication sommaire de l'origine de la propriété et l'estimation de sa valeur ;

3° L'état, avec estimation de leur valeur, des cheptels et des objets immeubles par destination affectés par le constituant au service et à l'exploitation du bien de famille.

ART. 2. — Lorsque la constitution du bien de famille résulte d'un testament et que cet acte ne contient pas les indications exigées par l'article 1^{er} ci-dessus, le bénéficiaire est tenu de les produire dans une déclaration faite devant notaire dans le mois qui suit l'ouverture du testament.

ART. 3. — En cas de constitution d'un bien de famille dans un testament, si, dans le mois de l'ouverture de ce testament, l'héritier n'a pas procédé à l'affichage exigé par l'article 6 de la loi, le notaire dépositaire de l'acte est tenu d'y faire procéder.

Un nouveau délai d'un mois lui est imparti pour cet affichage.

ART. 4. — Lorsque la constitution d'un bien de famille est faite dans un contrat de mariage ou dans un acte de donation, les constituants ou les bénéficiaires sont tenus de procéder, dans les formes prescrites par l'article 6 de la loi, à l'affichage de la partie du contrat de mariage ou de l'acte de donation relative à la constitution du bien de famille.

ART. 5. — Les créanciers chirographaires, qui, aux termes de l'article 7 de la loi, ont le droit de s'opposer à la constitution du bien de famille, peuvent formuler leur opposition par simple déclaration devant le notaire rédacteur de l'acte, qui en fait mention en marge dudit acte. S'il s'agit d'un testament, l'opposition est constatée par acte spécial.

ART. 6. — A l'expiration du délai de deux mois fixé pour l'affichage par l'article 6 de la loi, le notaire soumet à l'homologation du

juge de paix l'acte de constitution avec toutes les pièces justificatives, notamment le certificat du maire de la commune de la situation des biens attestant l'affichage, les exemplaires du journal d'annonces légales où a eu lieu l'insertion de l'avis exigé par l'article 6 de la loi, le certificat négatif d'inscriptions hypothécaires, la police d'assurance contre l'incendie et soit un certificat attestant qu'il n'a été formé ou qu'il n'existe plus aucune opposition, soit la copie de celles qui ont été maintenues.

ART. 7. — L'expertise prévue par l'article 8 de la loi doit être confiée, autant que possible, à un habitant de la commune où les biens sont situés ou d'une commune voisine. Cet expert n'est pas tenu de prêter serment.

ART. 8. — Dans les huit jours qui suivent l'homologation, par le juge de paix, de l'acte de constitution du bien de famille, cette décision est notifiée au notaire par le greffier de la justice de paix, suivant les formes prescrites par l'article 12 du présent décret.

TITRE II

Régime du bien de famille

ART. 9. — Si des contestations s'élèvent tendant à faire déclarer irrégulière soit la constitution du bien de famille, soit la renonciation à cette constitution, soit l'aliénation partielle ou totale du bien de famille, le tribunal civil du lieu où sont situés les biens juge comme en matière sommaire. Le constituant ou bénéficiaire et son conjoint sont assignés par exploit séparé ; si l'un d'eux est prédécédé et s'il y a des enfants mineurs, le représentant légal de ceux-ci est mis en cause.

Extrait de ce jugement est mentionné, s'il modifie ou annule la constitution, au bureau des hypothèques, en marge de la décision homologuant l'acte de constitution du bien.

ART. 10. — Dans le cas prévu à l'article 18 de la loi, le conjoint survivant, le tuteur, un enfant majeur ou le conseil de famille, qui veut faire prononcer le maintien de l'indivision jusqu'à la majorité du plus jeune des enfants, en forme la demande par voie de déclaration au greffe de la justice de paix du canton où le bien est situé.

La déclaration contient :

1° Les nom, prénoms, âge, profession et domicile du requérant, et la qualité en laquelle il agit ;

2° Les nom, prénoms, profession et domicile du conjoint survivant et de chacun des héritiers, à titre universel, ainsi que de leurs représentants légaux,

Elle est signée par le requérant et contresignée par le greffier.

ART. 11. — Le conseil de famille, réuni conformément à l'article 406 du Code civil, est invité, par le juge de paix, à donner son avis sur le maintien de l'indivision et sur l'indemnité à allouer, s'il y a lieu,

pour ajournement du partage, aux héritiers qui sont ou deviennent majeurs et ne profitent pas de l'habitation.

ART. 12. — Le juge de paix convoque tous les intéressés, ou leurs représentants, par lettres recommandées expédiées par le greffier.

L'avis de réception de la poste est joint au dossier de l'affaire. Les délais et formes de la comparution sont fixés conformément aux articles 411 et 412 du Code civil.

Si l'un des intéressés est sans domicile ou résidence connue, le juge de paix à la requête de la partie la plus diligente, lui nomme un mandataire spécial, à moins que le tribunal n'ait commis un notaire pour le représenter, par application de l'article 113 du Code civil.

ART. 13. — Si les parties sont d'avis de maintenir l'indivision, il leur en est donné acte par le juge de paix. Le pacte d'indivision ainsi réglé est définitif jusqu'à la majorité du plus jeune des enfants, sans qu'il soit besoin d'homologation.

En cas de désaccord, le juge de paix statue. Il en est de même en ce qui concerne l'indemnité pour ajournement de partage prévue à l'article 18 de la loi. A défaut d'entente entre les ayants droit, cette indemnité est fixée par le juge de paix, après expertise ordonnée par lui dans les formes fixées à l'article 7 ci-dessus.

ART. 14. — S'il n'y a pas de contestation sur la valeur du bien de famille et que toutes les parties soient présentes ou dûment averties, conformément à l'article 12 ci-dessus, le juge de paix prononce l'attribution du bien, sur sa demande, au profit du conjoint survivant, par application de l'article 19 de la loi.

Il est dressé procès-verbal de l'attribution, ainsi que des conventions relatives au paiement des soultes et autres conditions accessoires.

ART. 15. — En cas de contestation sur la valeur du bien, le juge de paix constate en son procès-verbal le désaccord des parties, sursoit à l'attribution et nomme un expert dans les conditions fixées à l'article 7 ci-dessus, pour faire l'estimation du bien de famille. Sur le rapport de l'expert, le juge de paix fixe lui-même, d'après les éléments de la cause, le prix de l'immeuble avant de procéder à son attribution.

TITRE III.

Honoraires et allocations attribués aux notaires, aux greffiers et aux experts.

ART. 16. — Il est alloué :

§ 1^{er}. — Aux notaires, frais et déboursés non compris :

1^o Pour l'acte particulier contenant la déclaration de constitution du bien de famille, à titre d'honoraires : 0,50 p. % jusqu'à 2.000 francs et 0,25 p. 0/0 pour l'excédent au-dessus de cette somme ;

2° Pour constitution par donation ou par testament, ainsi que pour l'acte complémentaire du testament, les honoraires du tarif légal de 1898 (art. 21) ;

3° Pour la transcription de l'acte de constitution, tarif légal ;

4° Pour la déclaration d'opposition, 1 franc ;

5° Pour toute communication par lettres et plis d'affaires recommandés, 50 centimes.

§ 2. — Aux greffiers des justices de paix, frais et déboursés non compris :

1° Pour chaque envoi de lettre recommandée, 50 centimes ;

2° Pour la réception de la déclaration faite au greffe tendant au maintien de l'indivision ou à l'attribution de l'immeuble, 2 francs ;

3° Pour copie de ladite déclaration, 1 franc ;

4° Pour la rédaction du procès-verbal d'indivision ou d'attribution de l'immeuble, 4 francs ;

5° Pour chaque copie des décisions du juge de paix (par rôle de copie), 50 centimes.

§ 3. — Aux experts chargés de l'estimation du bien de famille :

1° Par vacation de 3 heures, 5 francs ;

2° Pour le dépôt du rapport, 2 francs ;

3° Au delà de deux myriamètres, pour frais de voyage, par chaque myriamètre, 2 francs.

TITRE IV.

Organisation et fonctionnement du Conseil supérieur de la petite propriété rurale.

ART. 17. — Le Conseil supérieur de la petite propriété rurale, institué auprès du Ministre de l'Agriculture, et dont les membres, à l'exception des membres de droit, sont nommés par décret pour trois ans, est composé ainsi qu'il suit :

Membres nommés par décret :

Membres du Sénat.....	6
Membres de la Chambre des députés.	10
Membres du Conseil d'État.....	2
Membres de l'Académie des sciences morales et politiques....	2
Membres de la Société nationale d'agriculture de France, de la Société nationale d'encouragement à l'Agriculture et de la Société des agriculteurs de France.....	4
Membres du Conseil supérieur de l'agriculture.....	4
Membres du Conseil supérieur des habitations à bon marché..	2
Membres des Chambres de notaires.....	2
Personnes spécialement versées dans les questions d'économie et de législation rurales.....	9

Membres de droit :

Le Directeur général de la Caisse des dépôts et consignations ;
Le Directeur général des Contributions directes ;
Le Directeur général de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre ;
Le Directeur des Affaires civiles et du Sceau ;
Le Directeur de l'Agriculture ;
Le Directeur de l'Hydraulique et des Améliorations agricoles.
Sont également membres de droit les anciens Ministres de l'Agriculture.

Le Conseil est placé sous la présidence du Ministre, qui désigne parmi ses membres deux vice-présidents.

Le Secrétaire du Conseil supérieur est nommé par arrêté ministériel.

Sont remplacés immédiatement les membres du Conseil qui perdent la qualité en raison de laquelle ils avaient été nommés.

ART. 18. — Le Conseil supérieur délibère sur toutes les affaires qui lui sont soumises par le Ministre de l'Agriculture. Il émet des vœux sur les questions intéressant la petite propriété rurale, procède à des enquêtes avec l'autorisation du Ministre, et lui signale, le cas échéant, l'opportunité de déléguer à une ou plusieurs personnes des missions spéciales.

Le Conseil supérieur se réunit au moins une fois par an.

ART. 19. — Un Comité technique de douze membres, choisis dans le sein du Conseil et désignés par le Ministre de l'Agriculture, se réunit sur convocation du Ministre, et sous la présidence de l'un des vice-présidents, chaque fois que les mesures à prendre l'exigent. Il délibère sur les affaires urgentes et sur toutes celles qui lui sont soumises par le Ministre de l'Agriculture. Il instruit les questions à soumettre au Conseil supérieur.

ART. 20. — Le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, et le Ministre de l'Agriculture sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera inséré au *Bulletin des lois* et publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 26 mars 1910.

A. FALLIÈRES.

Par le Président de la République :

Le Ministre de l'Agriculture,

J. RUAU.

FORMULES

I

CONSTITUTION RÉSULTANT D'UNE DÉCLARATION DEVANT NOTAIRE

Acte spécial

Par devant M^e..., notaire à...

A comparu :

M. N. (prénoms, nom, profession, domicile, date de naissance),
époux de M^{me} (prénoms, nom) ;

Lequel a déclaré constituer en bien de famille insaisissable, à son profit et à celui de sa famille, régi par la loi du 12 juillet 1909, les immeubles ci-après désignés.

Désignation

1^e Une maison située... (lieu dit, commune, canton, arrondissement), construite en pierres et briques, couverte en ardoises, comprenant au rez-de-chaussée : cuisine et cave ; au premier, chambre et cabinet, grenier au-dessus, cour derrière la maison avec buanderie, jardin à la suite avec pompe, le tout porté au cadastre section A, N^{os}..., pour une superficie de (...hectares, ...ares, ...centiares), ayant comme abornements, au midi le chemin public de..., à l'Est N., au Nord X., et à l'Ouest Z. ;

2^e Une parcelle de terre (cour, pré, vigne, bois...) sise même commune, lieu dit..., d'une superficie d'environ... portée au plan cadastral sous le N^o... de la section... tenant... ;

3^e Les cheptels et immeubles par destination, compris en un état détaillé et estimatif, certifié exact par le constituant et demeuré annexé après mention.

Origine de propriété

La maison ci-dessus désignée appartient à M. N. comparant, comme l'ayant recueillie dans la succession de M... (prénoms, nom, profession), décédé en sa demeure à..., le..., dont il était seul héritier, ainsi que le constate un acte de notoriété à défaut d'inventaire, reçu par M^e..., notaire soussigné, le...

Quant à M. N. (*de cujus*), il avait acquis la même maison de M..., (prénoms, nom, profession, domicile), suivant contrat passé devant M^e..., notaire, le..., transcrit au bureau des hypothèques de..., le..., vol... N^o...

Déclarations

M. N. a déclaré au notaire soussigné :

1° Que la maison et les terres, faisant l'objet des présentes, sont d'une valeur vénale, avec tous cheptels et objets immeubles par destination, de... (francs) ;

2° Que la propriété présentement constituée en bien de famille est effectivement habitée et exploitée par lui et son épouse susnommée ;

3° Que les bâtiments sont assurés contre l'incendie par la compagnie (nom) dont le siège est à..., suivant police N°... ;

4° Qu'il n'a été constitué précédemment, au profit de la famille dont il est le chef, aucun autre bien de famille ;

5° Que l'immeuble est libre de tout privilège et hypothèque soumise à l'inscription.

Mentions

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition ou d'un extrait pour remplir toutes formalités et publications nécessaires.

Dont acte :

Fait et passé à..., le...

Et après lecture, le constituant a signé avec le notaire (1).

II

CONSTITUTION PAR CONTRAT DE MARIAGE-APPORT

Devant M^e N..., notaire à...

Ont comparu :

M. (prénoms, nom, profession, domicile),
majeur, étant né à... le..., du mariage pe M. (prénoms, nom) avec
M^{me} (prénoms, nom), tous deux décédés,

d'une part,

Et M^{lle}... (prénoms, nom, profession, domicile), chez ses père et
mère, majeure, étant née à... le..., du mariage de M... (prénoms,
nom) et de M^{me}... (prénoms, nom),

d'autre part ;

Lesquels, en vue du mariage projeté entre eux et dont la célébration aura lieu prochainement à la mairie de..., en ont arrêté les conditions civiles de la manière suivante :

(1) Enregistrement. Droit fixe, 3 fr. 75. Honoraires du notaire, 0 fr. 50 p. 100 jusqu'à 2.000 francs et 0 fr. 25 p. 100 pour l'excédent au-dessus de cette somme.

ARTICLE PREMIER

ART. 2

ART. 3

Bien de famille

M. N. possède, apporte en mariage et déclare constituer en bien de famille, à son profit et à celui de sa famille :

Une petite métairie située à... , nommée... , consistant en : maison de deux pièces au rez-de-chaussée, couverte en tuiles, étable et écurie aussi couvertes en tuiles, cave, toit à porc, cour, jardin potager, pré et labour, le tout d'un tenant, figurant au cadastre section B, N^{os}... contenant... joignant...

Cette métairie a été léguée à N. . par N... , son oncle, cultivateur, décédé en sa demeure à... le... , aux termes d'un testament olographe en date du... , déposé au rang des minutes de M^e... , soussigné, le...

M. N. comparant déclare :

1^o Que la métairie ci-dessus désignée vaut avec les cheptels et immeubles par destination...

2^o Que les bâtiments sont assurés à...

III

CONTRAT DE MARIAGE. — CONSTITUTION DE DOT

Par devant M^e... , notaire à...

Ont comparu :

M...

d'une part,

M^{lle}...

d'autre part,

Et M... (prénoms, nom, profession, domicile),
agissant à cause de la donation qu'il va faire à M^{lle} N., sa fille,
aussi d'autre part ;

Lesquels ont arrêté ainsi qu'il suit les conventions du mariage projeté entre M... et M^{lle}...

ARTICLE PREMIER

ART. 4

Donation à titre de bien de famille

En considération du mariage projeté, M... fait donation entre vifs à M^{lle}... sa fille, et ce à titre de constitution de bien de famille insaisissable, d'une petite ferme située à...

Laquelle ferme appartient au donateur au moyen de l'acquisition par lui faite de M...

La donataire et son mari entrерont immédiatement en jouissance de la ferme donnée à compter de la célébration du mariage.

La présente donation est soumise à la condition suspensive de l'homologation du bien de famille ; elle deviendrait nulle si cette homologation n'avait pas lieu dans un an de ce jour.

Cette donation est faite avec dispense de rapport en nature et à la charge par la donataire de rapporter 6.000 francs à la succession du donateur, en moins prenant et à forfait (1).

M. N. déclare que la ferme donnée est libre de toute hypothèque, comme de tout privilège, qu'elle vaut avec les immeubles par destination 6.000 francs, que les bâtiments sont assurés à...

Pour l'enregistrement, la ferme dont il s'agit est évaluée à 240 francs de revenu brut annuel.

ART. 5

.....

IV

DONATION

Devant M^e..., notaire à...

En présence réelle de MM...

Témoins instrumentaires,

A comparu :

M... (prénoms, nom, profession, domicile, lieu de naissance),

Lequel fait donation entre vifs et irrévocable par préciput et hors part, à titre de constitution de bien de famille insaisissable,

A M... (prénoms, nom, profession, domicile, date de naissance), son neveu, célibataire (ou époux de M^{me}...)

M. N., à ce présent ei acceptant,

(1) La constitution par donation entre vifs ordinaire ou dans un contrat de mariage se trouve soumise, d'après le Code civil (art. 843, 859), au rapport en nature. Le donataire se trouverait donc exposé à être dépossédé par le rapport si la constitution ne portait pas une dispense expresse de rapporter en nature.

Expressément et à titre de bien de famille.
Le rez-de-chaussée d'une maison située à...
L'immeuble donné a été recueilli par M..., dans la succession de...
Le donataire aura, à compter de ce jour, la pleine propriété de l'immeuble présentement donné.

Cette donation est purement gratuite.
M. N. déclare qu'il est veuf de M^{me}..., décédée à..., le... et que le bien donné est libre de toute charge ;

Que le rez-de-chaussée vaut 4,500 francs en capital ; que cet immeuble est assuré contre l'incendie à...

De son côté, M... atteste qu'il n'a été précédemment constitué aucun bien de famille au profit de la famille dont il est le chef.

Le revenu annuel de l'immeuble formant l'objet du présent acte est évalué à 250 francs pour l'assiette des droits fiscaux.

M... acquittera tous les frais de donation, droits et honoraires auxquels les présentes pourront donner ouverture, y compris ceux de publicité, homologation et transcription.

Dont acte :

Fait et passé à...

En l'étude de M^e...

L'an mil neuf cent...

Le premier décembre...

Lecture faite, les parties ont signé avec les témoins et le notaire.

La lecture des présentes par M^e... et leur signature par les parties ont eu lieu en présence réelle des témoins.

V

CONSTITUTION RÉSULTANT D'UN TESTAMENT OLOGRAPHE

Je, soussigné (prénoms, nom, profession, domicile), déclare léguer à M... (prénoms, nom, profession, domicile), à titre de constitution de bien de famille insaisissable :

1° Une maison située à..., avec cour devant, jardin et enclos derrière, contenant environ... ares, joignant le chemin de...

2° Une pièce de terre en labour, sise même commune de..., appelée le..., contenant environ..., aboutissant sur le chemin de...

Le tout ayant une valeur de... francs.

M... mon exécuteur testamentaire, est chargé d'assurer l'accomplissement des formalités légales pour régulariser cette constitution de bien de famille.

A défaut par mon légataire universel de remplir les formalités légales, tous pouvoirs à cet effet sont donnés au notaire chez qui sera déposé mon testament.

Les frais et droits de mutation afférents à ce legs, ainsi que les frais de constitution dudit bien, seront à la charge de ma succession.

Dans le cas où M... n'accepterait pas le présent legs, les biens en faisant l'objet iraient au bureau de bienfaisance de... à qui je déclare les léguer, sans aucune charge ni condition.

Fait à..., le... mil neuf cent...

écrit en entier, daté et signé de ma main.

VI

ACTE COMPLÉMENTAIRE DU TESTAMENT

Par devant M^e..., notaire à...

Ont comparu :

1^o Madame (prénoms, nom, profession, domicile), veuve de...

2^o M...

3^o Et M...;

Lesquels ont dit et fait ce qui suit :

I. Par testament en forme olographe du... M..., demeurant à..., a légué à M. (prénoms, nom, profession, domicile) et à titre de constitution de bien de famille insaisissable :

1^o Une maison située à..., avec cour devant, jardin et enclos derrière, le tout contenant environ... ;

2^o Une pièce de terre en labour, sise même commune, appelée le... contenant environ...

Le tout d'une valeur de... francs.

Et il a nommé pour exécuteur testamentaire M..., comparant.

Ce testament présenté à M. le Président du tribunal civil de..., le..., a été déposé, en exécution de l'ordonnance de ce magistrat, au rang des minutes de M..., notaire à..., le...

II. M..., testateur, est décédé en sa demeure à..., le... veuf, non remarié, de Mad..., sans postérité ni ascendant et laissant pour seule héritière sa sœur, Mad..., comparante, ainsi que le constate, à défaut d'inventaire, un acte de notoriété reçu par M^e..., notaire à..., le...

III. Pour compléter les mentions du testament de M..., relativement au bien de famille, les comparants donnent les explications ci-après :

Désignation

1^o Une maison...

2^o Une pièce de terre...

Établissement de propriété

Les immeubles en question appartenant à M... pour les avoir acquis de...

Déclarations

Madame veuve... et M... déclarent :

1° Que les immeubles légués à M..., par son oncle N., ont une valeur vénale de... francs ;

2° Que les bâtiments sont assurés contre l'incendie à... ;

3° Qu'il n'a été constitué précédemment au profit de la famille dont M... est le chef aucun autre bien de famille.

Toutes mentions des présentes sont consenties...

VII

OPPOSITION

L'an 1912, le...

Devant M^e..., notaire à...

A comparu :

M...

Lequel a déclaré former opposition à la constitution, à titre de bien de famille insaisissable, d'une maison et dépendances, commune de... faite par M... (prénoms, nom, profession, domicile) suivant acte dressé par M^e... soussigné, le...

Cette opposition est basée sur la qualité de créancier chirographaire appartenant à M..., comparant, sur M... pour une somme principale de... fr.

De laquelle opposition le comparant a requis acte ; ce qui lui a été octroyé.

Fait et passé à...

En l'étude de M^e...

Lecture faite, le comparant a signé avec le notaire.

VIII

MAINLEVÉE D'OPPOSITION

Par devant M^e... notaire à...

A comparu :

M...

Lequel a déclaré donner mainlevée pure et simple de l'opposition formée à sa requête, aux termes d'un acte reçu par M^e..., notaire soussigné, le..., à la constitution, à titre de bien de famille insaisissable, d'une maison et dépendances commune de..., faite par M... demeurant à..., ainsi qu'il résulte d'un acte de M^e... du...

Voulant, le comparant, que cette opposition soit considérée comme nulle et non avenue, et que la constitution du bien de famille reçoive son plein effet.

Mentions des présentes sont consenties.

Dont acte.

IX

INSERTION ET PLACARDS

Suivant acte reçu par M^e. ., notaire à . . ., le . . ., M. . . (prénoms, nom, profession, domicile) célibataire . . . (époux de . . .) a constitué en bien de famille insaisissable une maison située à . . .

Les oppositions seront reçues en l'étude de M^e. . ., notaire à . . .

Première ou seconde insertion.

Signature du notaire.

X

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Nous, maire de la commune de . . ., certifions avoir affiché le . . ., à la porte de la mairie, l'extrait d'un acte reçu par M^e. . ., notaire à . . ., le . . . contenant constitution de bien de famille par M. . ., et que cette affiche est restée placardée pendant deux mois.

En foi de quoi, nous avons délivré le présent, à . . ., le . . .

XI

HOMOLOGATION DU JUGE DE PAIX

L'an 1912, le . . .

Nous (prénoms, nom), juge de paix du canton de . . . (département).

Attendu la réquisition de M^e. . ., notaire détenteur de la minute de l'acte ci-après énoncé ;

Vu :

1^o L'expédition de l'acte reçu par ledit notaire à . . . le . . ., aux termes duquel M. . ., cultivateur, demeurant à . . . époux de Madame (prénoms, nom) a déclaré constituer en bien de famille insaisissable, à son profit et à celui de sa famille, une maison située à . . . lieu dit . . . avec cour et jardin, contenant . . . d'après le cadastre, section . . . n^{os} . . . et d'une valeur vénale de . . . francs ;

2° Un certificat délivré par M. le maire de... constatant qu'un extrait sommaire de l'acte présenté a été affiché le... à la mairie de... pendant deux mois ;

3° Un certificat délivré par notre greffier constatant que le même acte a été affiché le... à la justice de paix pendant une durée de deux mois ;

4° Deux exemplaires du journal (nom), publié à..., datés des... contenant un extrait sommaire du même acte de constitution ;

5° Un acte d'opposition fait par M... devant M^e..., notaire à..., le... et la mainlevée donnée par l'opposant devant le même notaire le... (1) ;

6° Un certificat de M. le Maire de... évaluant à... francs le bien de famille constitué par... ;

7° Un certificat de M. le Conservateur des hypothèques de..., le..., constatant qu'il n'existe sur le bien de famille constitué par M... aucune inscription de privilège ni d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ;

8° Et une police d'assurance contre l'incendie des bâtiments compris dans la constitution du bien de famille, contractée sous le n°... avec la compagnie la... dont le siège est à...

Déclarons homologuer l'acte de constitution de bien de famille passé devant M^e... notaire à..., le..., fait par M..., (prénoms, nom, profession, domicile, date de naissance) à son profit et à celui de sa famille.

En foi de quoi nous avons délivré et signé le présent, à notre cabinet à... (2).

XII

MENTION D'HOMOLOGATION (3)

Nous, juge de paix du canton de..., avons homologué l'acte ci-dessus cejourd'hui.

Le

(Signature et cachet).

(1) A défaut d'opposition une simple lettre du notaire suffit.

(2) Il est alloué aux greffiers pour la rédaction de la décision autorisant le bien de famille et pour la mention de ladite décision les honoraires du tarif légal.

(3) La mention d'homologation doit être inscrite par le juge de paix à la fin ou en marge de l'expédition de l'acte constitutif, délivrée par le notaire, qui sera soumise à la transcription.

XIII

RENONCIATION A LA CONSTITUTION (1)

Par devant M^e..., notaire à..., soussigné

A comparu :

M. (prénoms, nom, profession, domicile, qualité de célibataire, marié. veuf).

Lequel a déclaré renoncer expressément à la constitution en bien de famille insaisissable qu'il a faite à son profit et à celui de sa famille, suivant acte reçu par M^e... notaire, soussigné, le..., transcrit au bureau des hypothèques de..., le... vol... n^o..., d'une maison située à... lieu dit... construite en pierres et briques.

Entendant, le comparant, que les immeubles faisant l'objet de la constitution précitée soient désormais entièrement libres dans les termes du droit commun.

Observation faite que Mad... épouse du comparant⁴ a donné son consentement à la présente renonciation devant M. le juge de paix de... qui en a dressé acte le... courant.

Mentions des présentes sont consenties pour être faites où besoin sera, notamment au bureau des hypothèques de..., en marge de la transcription précitée.

Dont acte... etc.

XIV

CONSENTEMENT DE LA FEMME

L'an 1912, le...

Devant nous (prénoms, nom), juge de paix du canton de..., assisté de M^e.. notre greffier.

A comparu,

Mad... (prénoms, nom, profession, domicile), épouse de M...

Laquelle a déclaré consentir formellement à ce que M..., son mari, renonce à la constitution en bien de famille insaisissable qu'il a faite suivant acte reçu par M^e .., notaire à..., le..., transcrit au bureau des hypothèques de..., le..., vol... n^o... d'une maison située à...

La comparante consent donc à ce que son mari rende les immeubles dont il s'agit biens entièrement libres, comme s'ils n'avaient jamais été constitués en bien de famille.

En conséquence, nous, juge de paix, avons donné acte à la comparante de sa déclaration et dressé le présent acte en notre cabinet, signé par la comparante, nous et notre greffier après lecture.

(1) La renonciation accompagnée du consentement de la femme est présentée au bureau des hypothèques, pour être mentionnée en marge de la transcription.

Le salaire du conservateur pour cette mention est de 1 franc comme pour une radiation d'inscription (décret du 21 septembre 1810).

Il est alloué au notaire, pour l'acte de renonciation ou d'annulation, les honoraires du tarif légal : 6 francs en minute.

TABLE DES MATIÈRES

	Pages
INDICATIONS BIBLIOGRAPHIQUES	I
INTRODUCTION.....	III
PREMIÈRE PARTIE. — Les « homestead laws »	I-41
CHAPITRE I. — Causes économiques et sociales de la promulga- tion des « homestead laws »	2
CHAPITRE II. — Commentaire des dispositions des « homestead laws »	9
APPENDICE. — De la Protection du foyer familial dans les socié- tés anciennes, et, actuellement, dans certaines nations euro- péennes.....	24
SECONDE PARTIE. — Était-il nécessaire d'introduire en France l'institution du « homestead » ?	42-74
CHAPITRE I. — Protection de la famille.....	43
CHAPITRE II. — Protection de la petite propriété.....	46
CHAPITRE III. — Discussion des arguments invoqués par les adversaires du Bien de famille.....	58
TROISIÈME PARTIE — Commentaire de la loi du 12 juillet 1909 sur la constitution d'un bien de famille insaisissable. 75-147	
CHAPITRE I. — Constitution du « Bien de famille »	79
CHAPITRE II. — Régime du « Bien de Famille »	124
CHAPITRE III. — Comment un bien cesse d'être « Bien de famille », et des mesures prises dans certains cas pour sa conservation.....	143
CONCLUSION	148
ANNEXES	150

